

Plan Local d'Urbanisme

Pièce 1.1. Rapport de présentation - Justifications

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION EN
CONSEIL MUNICIPAL DU **06/02/2025**

LE MAIRE, OLIVIER CLODONG

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

SOMMAIRE

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	P.4
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD	P.8
DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION ET QUI LIMITENT LA CONSOMMATION D'ESPACES	P.14
JUSTIFICATIONS	P.18
DE LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	
DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	
DE LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES AVEC LES OAP	
JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES	P.27
EXPOSE DES MOTIFS DE CHANGEMENTS APPORTÉS AUX RÈGLES D'URBANISME ANTÉRIEURES	P.52
JUSTIFICATIONS – COMPATIBILITÉ AUX TITRES DES ARTICLES L.131-4 ET L.131-5 DU CODE DE L'URBANISME	p.58
INDICATEURS DE SUIVI	P.65

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Une dynamique démographique qui repart légèrement à la hausse depuis 2013

Entre 1968 et 2018, la commune de Yerres a vu sa population être multipliée par 1,6 ; soit une hausse de plus de 11 000 habitants. Jusqu'au début des années 1980, le rythme de croissance est soutenu, particulièrement sur la période 1968-1975. La croissance ralentit ensuite jusqu'à se révéler négative sur la période 2008-2013 où la commune perd des habitants, du fait d'un solde migratoire plus fortement négatif que sur les périodes antérieures. Le solde naturel, quant à lui, est toujours positif et constitue le moteur exclusif de la croissance depuis le début des années 1980. Sur la période récente (2013-2018), Yerres renoue avec un rythme de croissance positif (+541 nouveaux habitants), en lien avec une négativité moins prononcée du solde migratoire.

Les 45-59 ans, 30-44 ans et 0-14 ans sont les classes d'âges les plus représentées à Yerres, traduisant le profil familial de la commune. 1/3 des ménages en 2018 est composé de couples avec enfants. Cependant, la structure des ménages tend à se recomposer, notamment en lien avec le vieillissement constaté de la population et les évolutions sociétales (augmentation des séparations...). La part des ménages d'une personne a ainsi augmenté de près de 4 points en 10 ans (pour représenter aujourd'hui 30,3% des ménages), tout comme la part des familles monoparentales (+2,3 points entre 2008 et 2018). La taille moyenne des ménages diminue mais tend à se stabiliser autour de 2,4 (2,45 en 2008 contre 2,41 en 2018 et 2,42 en 2013).

Une offre résidentielle en évolution mais la question des parcours résidentiels qui demeure

Le nombre de logements à Yerres a presque doublé entre 1968 et 2018. La croissance est soutenue jusqu'en 2008, en lien avec la dynamique démographique, puis se ralentit. Malgré une augmentation de la part de la vacance depuis 10 ans, signe d'une fluidification potentielle des parcours résidentiels, le marché demeure tendu (5% de logements vacants en 2018).

Le parc résidentiel yerrois est marqué par les caractéristiques suivantes : une prégnance des grands logements (58% de T4 et plus), une courte majorité d'appartements (52,7% en 2018), une large part de propriétaires (69,5%) et une pression sur le parc social (avec l'équivalent de 7 demandes pour une attribution en 2019).

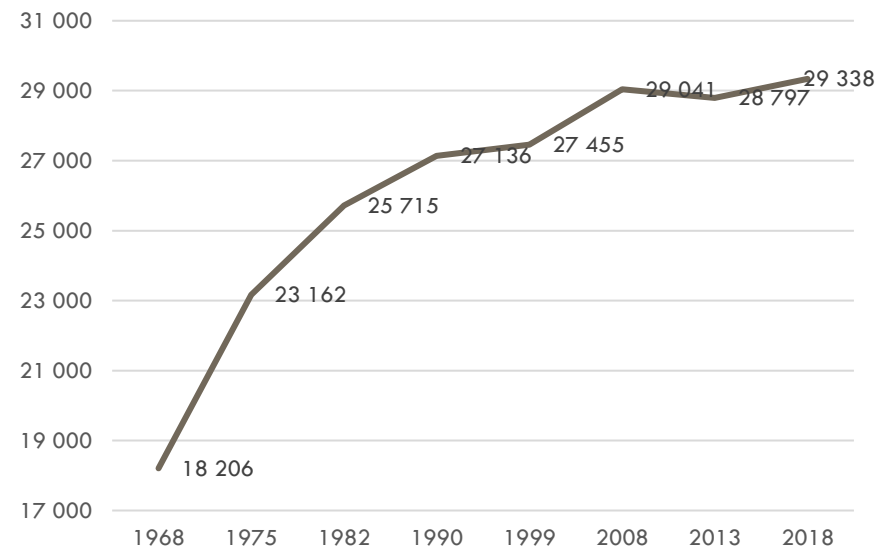
Le parc a quelque peu évolué depuis 10 ans, notamment concernant l'augmentation de la vacance permettant une meilleure fluidité du parc et une part croissante des petits logements mais la commune fait face à des demandes non satisfaites spécifiquement pour les jeunes ménages qui souhaitent s'installer à Yerres et les ménages vieillissants qui souhaitent rester dans la commune.

La commune fait face à un double enjeu :

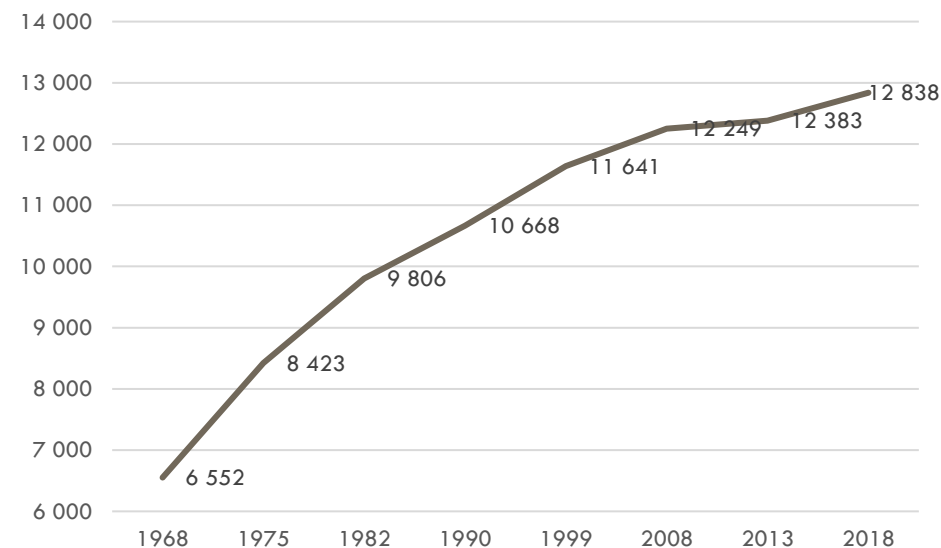
D'une part, celui d'accueillir de nouvelles familles pour maintenir l'offre en équipements et l'attractivité de la commune,

D'autre part, celui d'adapter le territoire communal aux besoins de la population.

Evolution du nombre d'habitants à Yerres (INSEE, atopia)



Evolution du nombre de logements à Yerres (INSEE, atopia)



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-Imc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Un paysage et un patrimoine remarquable, vecteur d'attractivité communale...

La commune de Yerres est marquée par sa topographie et son paysage : du plateau Nord de la commune, où s'étendent les boisements du domaine de la Grange à la lisière de la forêt de Sénart au Sud, Yerres abrite de multiples entités de paysage urbain et naturel (coteaux et plaine alluviale) et des vues remarquables.



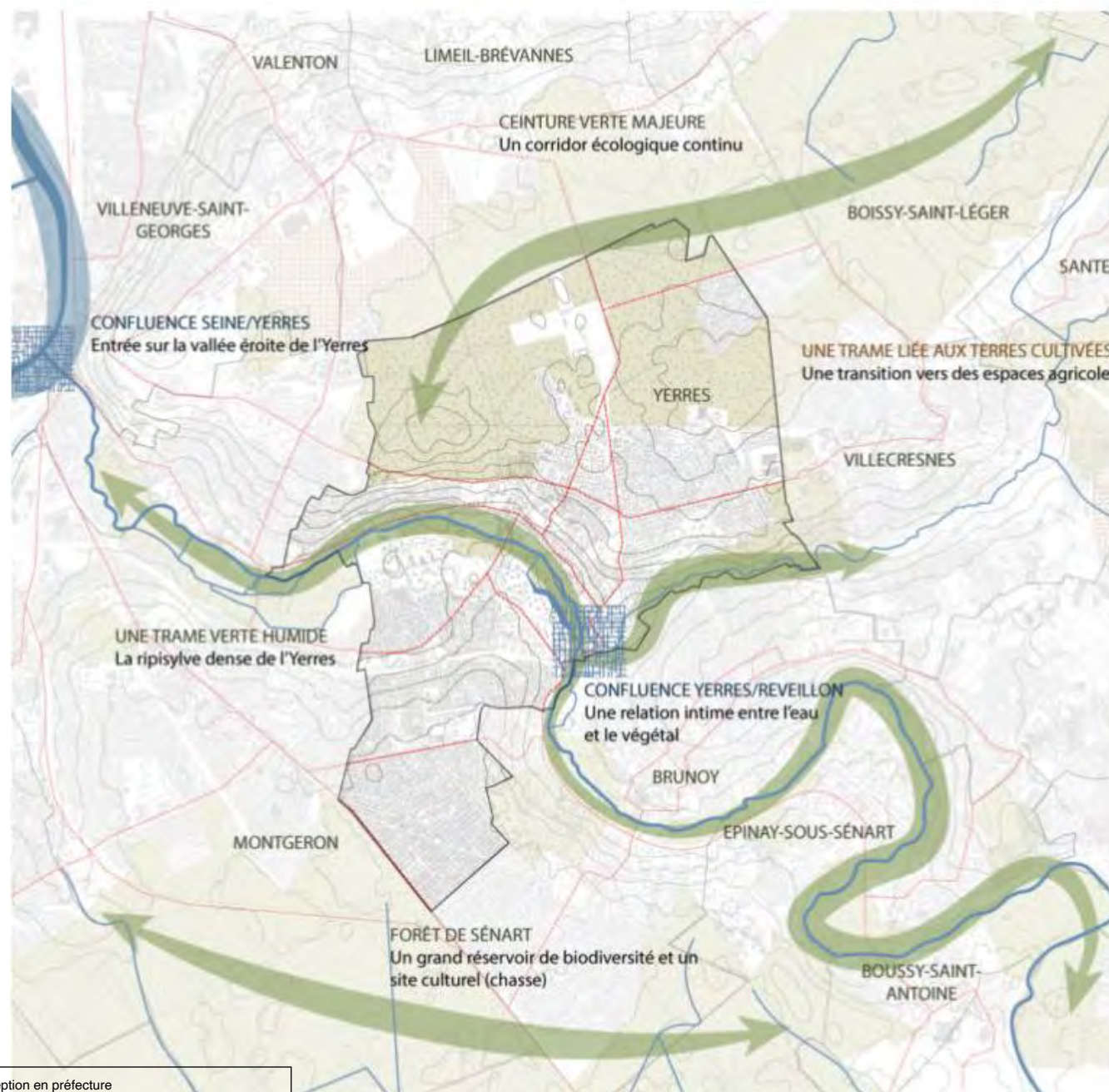
La qualité du cadre de vie à Yerres repose sur la présence d'éléments de patrimoine bâti remarquable reconnus (château de la Grange, propriété Caillebotte) comme du quotidien (grandes demeures, bâti ancien du centre-ville...) et sur une prégnance de la nature en ville : grands boisements en limites communales, cours d'eau et leurs abords, réseau d'espaces verts publics et privés « relais » (jardins de l'habitat notamment).

...et de contraintes au développement

La qualité patrimoniale de Yerres est à la fois porteuse d'attractivité et de contraintes pour le développement de la commune. Les grands espaces boisés font l'objet de protections (massif de l'arc boisé et protection au titre du SDRIF pour les forêts de plus de 100 hectares) tandis que l'Yerres et le Réveillon soulèvent la question de la gestion du risque inondation dans le développement futur.

Un enjeu de conciliation entre préservation du patrimoine bâti, urbain et naturel et développement de la commune.

Ancrage paysager et environnemental du territoire communal (France topo, atopia)



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Une présence d'activités économiques et commerciales, notamment touristiques

La richesse patrimoniale de Yerres fonde son identité et son attractivité, tant résidentielle qu'économique, et est le support d'un développement d'activités touristiques et de loisirs. Yerres est reconnue à l'échelle régionale comme une destination touristique tournée vers l'impressionnisme (avec la propriété Caillebotte) et vers le tourisme vert, avec de nombreux sentiers de découverte, cyclables et piétons, liés à la forêt de la Grange et au Fil Vert.

Outre cette attractivité touristique, la commune abrite également des emplois, majoritairement tertiaires (notamment publics) mais son profil demeure aujourd'hui plutôt résidentiel. Il est cependant à noter l'existence de sites d'activités économiques spécifiques.

Les actifs yerrois sont encore aujourd'hui largement contraints de quitter leur commune pour aller travailler. Yerres bénéficie d'une position géographique et d'un niveau de desserte lui permettant une bonne insertion dans les dynamiques métropolitaines, entre la N6 et la N19 et la desserte par le RER D. Yerres est en effet située à proximité de pôles régionaux majeurs : Paris, Orly, Evry, Marne-la-Vallée, Créteil, accessibles à la fois par le réseau routier et ferré.

Enfin, la commune est marquée par son dynamisme commercial. La polarité majeure est celle du centre-ville, où commerces de bouche et logements anciens cohabitent. Des polarités secondaires relais maillent le reste du territoire communal.



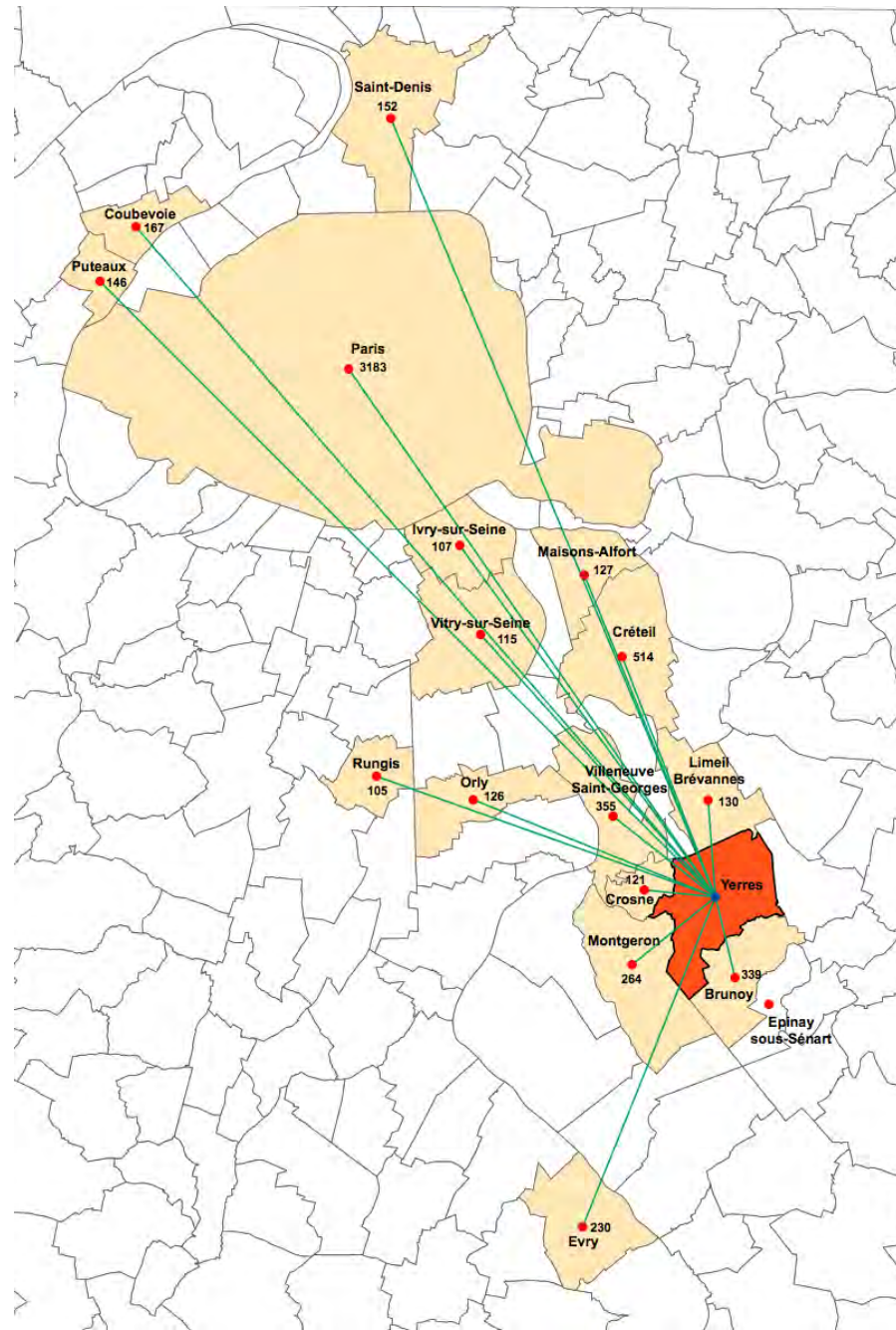
Un cadre de vie qui répond aux besoins du quotidien de la population

Yerres dispose d'un taux d'équipements et de services à la population qui répond aux besoins actuels de la population. L'offre en équipements est diversifiée ; son rayonnement est essentiellement communal.

Cependant, au regard de l'accueil de nouveaux habitants, notamment des familles et du vieillissement de la population, de nouveaux besoins en équipements vont apparaître.

Un enjeu de maintien voire de renforcement de l'équilibre des fonctions urbaines, entre habitat, économie, commerce et équipements pour une dépendance moins accrue aux polarités extérieures.

Lieux de travail des actifs yerrois (INSEE, actipolis)



Accusé de réception en préfecture
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PADD
AU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DU
PADD

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Les enjeux identifiés

Le diagnostic a permis d'une part de mettre en avant les atouts dont bénéficie la commune de Yerres, et d'autre part de montrer que les tendances d'évolution de la ville de Yerres la conduisent à tendre progressivement vers une certaine « spécialisation ». Ceci s'exprime à travers :

- L'affaiblissement de son attractivité résidentielle - liée notamment aux difficultés d'accessibilité aux logements pour les jeunes ménages,
- La faiblesse de la fonction économique – liée notamment à la disponibilité foncière restreinte pour les activités.

La poursuite de ces tendances exposerait la ville à des situations de risques d'isolement et de dépendance :

- Faible proportion d'enfants scolarisés sur la commune et besoins importants en matière de services à destination des seniors,
- Augmentation des déplacements pendulaires domicile-travail et besoins croissants en offre de transports,
- Difficulté à maintenir un niveau de service pour les actifs (dessertes transports collectifs, commerces, etc.) par manque d'actifs sur la commune,
- Etc.

Le diagnostic a permis de mettre en lumière des interrogations quant à l'évolution future de la commune. Celles-ci visaient particulièrement :

- **Le renouvellement démographique et résidentielle dans un contexte contraint** – Comment lutter contre le risque d'affaiblissement d'attractivité démographique et résidentielle qui menace la commune dans un contexte contraint, caractérisé par un environnement naturel et bâti protégé et de risques, notamment inondation, prégnants ?
- **L'équilibre des fonctions urbaines** – Comment renforcer l'équilibre entre fonction résidentielle et fonction économique afin de réduire la dépendance de la commune aux polarités extérieures supra-communales ?
- **Le développement harmonieux** – Comment intégrer les nouveaux secteurs de projet dans les équilibres urbains actuels et en assurant la valorisation des patrimoines paysagers et urbains qui fondent l'attractivité de la commune ? Comment maintenir la qualité du cadre de vie ? Comment renforcer les liens entre le centre-ville et les polarités secondaires actuelles et futures ?

Les réponses apportées par le PADD aux enjeux du diagnostic

Au regard des conclusions et des enjeux du diagnostic, les élus ont souhaité affirmer un positionnement pour Yerres à horizon 2030 : « accompagner l'évolution de la ville. »

L'ambition est d'accompagner l'évolution de la ville au regard des besoins de demain. Il s'agit d'établir une stratégie qui permette à la ville de maîtriser les risques identifiés en cas de poursuite de la tendance engagée, tout en intégrant les défis sociétaux et structurels auxquels elle est exposée :

- Défi énergétique et climatique,
- Mutation des modes de travailler (multi-sites, télétravail),
- Evolution des modes d'habiter (parcours résidentiels qui s'enrichissent et se diversifient),
- Mutation commerciale (hausse du numérique, regain de proximité),
- Révolution des mobilités (logique de l'usage « partagé », diminution de la place de la voiture),
- Importance accrue donnée aux loisirs, à la culture et au tourisme,
- Etc.

Il s'agit d'accroître la diversité des champs du développement urbain de la ville de Yerres pour renforcer sa capacité de résilience aux évolutions futures. L'objectif est de développer la dynamique socio-économiques de la ville en s'appuyant sur ses forces.

Cette ambition de développement et d'aménagement se décline dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) à travers une stratégie déployée en quatre axes, qui définissent le programme d'intervention et de mise en œuvre du projet communal :

- **Axe 1 – pérenniser l'harmonie paysagère, le caractère résidentiel et la richesse patrimoniale de Yerres ;**
- **Axe 2 – affirmer la responsabilité écologique de Yerres en favorisant la biodiversité et l'innovation et en limitant l'exposition aux risques et aux nuisances ;**
- **Axe 3 – assurer l'équilibre démographique et urbanistique de la ville, promouvoir un développement modéré et adapté au territoire ;**
- **Axe 4 – promouvoir Yerres « ville vivante », commerces, équipements et services accessibles à tous.**

Axe 1 – pérenniser l'harmonie paysagère, le caractère résidentiel et la richesse patrimoniale de Yerres

A travers cet axe d'intervention, le PADD vise à valoriser les éléments fondamentaux du patrimoine paysager et urbain de la commune.

Ce premier axe se décline en trois objectifs :

- Le premier objectif vise à conserver l'équilibre entre les espaces bâtis et naturels. Pour y parvenir, les élus ambitionnent de préserver et renforcer la diversité de la trame végétale sur l'ensemble du territoire communal (jardins privés, parcs, coteaux boisés, cœurs d'îlot...) et à créer ou réaménager des espaces verts, notamment dans les futurs secteurs de projet (Calmette, Gare 2, Mare Armée).
- Le deuxième objectif porte sur la préservation et la mise en valeur de l'identité patrimoniale de Yerres via d'une part la préservation et la mise en valeur des sites présentant un caractère patrimonial et paysager (cœur de ville, grandes propriétés, copropriétés d'habitat individuel et collectif, monuments marquants, petit patrimoine) et, d'autre part, via la protection de la multiplicité des paysages communaux (vallée, coteaux, rives et massifs forestiers) et la mise en valeur des vues remarquables.
- Le troisième objectif vise à renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l'ensemble du territoire. Pour y parvenir, les élus ont souhaité affirmer qu'au-delà de la préservation des éléments du patrimoine remarquable, le projet de ville vise aussi à mettre en valeur le patrimoine du quotidien en :
 - Garantissant la bonne intégration des nouveaux projets en harmonie avec les caractéristiques de chaque quartier,
 - Assurant l'intégration paysagère et environnementale des secteurs dédiés au développement économique,
 - Renforçant l'attention portée au traitement de la jonction entre l'espace public et les espaces privés.

Axe 2 – affirmer la responsabilité écologique de Yerres en favorisant la biodiversité et l'innovation et en limitant l'exposition aux risques et aux nuisances

A travers cet axe d'intervention, le PADD vise à inscrire le projet communal dans le respect des logiques d'un développement durable et résilient.

Ce deuxième axe se décline en quatre objectifs :

- Le premier objectif vise à préserver l'environnement et les paysages naturels. Pour cela, les élus ont affirmé dans leur projet communal la nécessité de conforter les grands ensembles naturels constitutifs de la charpente paysagère et écologique (forêt de Sénart, domaine de la Grange, vallées de l'Yerres et du Réveillon), de préserver les espaces de lisières, spécifiquement forestières, et d'assurer la mise en réseau de ces grands espaces naturels. Le PADD affiche par ailleurs dans cet objectif l'ambition communale de modération de la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles en prévoyant une consommation maximale moitié moindre dans le futur que sur la période passée.
- Le deuxième objectif porte sur la prévention et la limitation de l'exposition aux risques et aux nuisances. Pour cela, les élus réaffirment la nécessité :
 - De prendre en compte le ruissellement et la nature des sols dans les secteurs à flanc de coteaux,
 - De prévenir l'exposition de la population aux risques naturels (inondations, mouvements de terrains notamment),
 - D'intégrer l'exposition de la population aux nuisances sonores dues aux infrastructures de transports,
 - De limiter la contribution à la pollution de l'air et de réduire les consommations d'énergies.
- Le troisième objectif vise à favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture. Pour y parvenir, les élus ont inscrit dans le PADD le développement des modes doux via notamment le renforcement des liaisons vers et depuis la gare et l'amélioration du réseau de liaisons douces (renforcer les parkings deux-roues, développer le réseau de cheminements cyclables le long des berges et avec les communes voisines...).
- Le quatrième objectif vise à garantir la prise en compte des eaux de ruissellement dans l'urbanisme via l'intégration l'information des pétitionnaires, la gestion de l'eau à la parcelle, la récupération des eaux pluviales sous la forme d'aménagements paysagers de qualité dans les opérations urbaines et le traitement écologique des eaux pluviales avant rejet.

Axe 3 – assurer l'équilibre démographique et urbanistique de la ville, promouvoir un développement modéré et adapté au territoire

A travers cet axe d'intervention, le PADD vise à affirmer les fondamentaux du développement futur.

Ce troisième axe du PADD se décline en trois objectifs :

- Le premier vise à apporter une réponse équilibrée aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels. Pour cela, les élus ont inscrit dans le PADD l'ambition de maintenir un rythme de production adapté aux évolutions démographiques et sociologiques de la commune (environ 109 logements par an jusqu'en 2030) pour permettre notamment l'accueil de nouvelles familles et maintenir une variété d'équipements et de services. Il s'agit également de prévoir que cette nouvelle offre résidentielle soit diversifiée et adaptée pour permettre le maintien à la fois des jeunes, des familles et des seniors. Enfin, pour atteindre l'objectif fixé, le PADD rappelle la nécessité de poursuivre la réalisation de logements sociaux, avec le souci de mixité à l'échelle des opérations et des quartiers.
- Le deuxième objectif vise à assurer un développement préférentiel dans des secteurs identifiés. Pour y parvenir, le PADD prévoit :
 - D'aménager un pôle urbain structurant au niveau du quartier de la gare,
 - De garantir l'attrait et l'attractivité du centre-ville,
 - De permettre un développement modéré le long des axes structurants (axes prioritaires qui articulent le cœur historique avec le pôle gare notamment),
 - De respecter le caractère des secteurs pavillonnaires.
- Enfin, le troisième objectif porte sur la création des conditions d'une meilleure intégration des nouveaux projets au paysage urbain. L'évolution urbaine envisagée par le biais d'opérations doit répondre à l'objectif de préservation des équilibres et des qualités de chaque quartier. Le PADD prévoit les conditions qui permettent d'assurer l'intégration qualitative des nouveaux projets via l'encadrement du remembrement de parcelles dans les secteurs pavillonnaires, la poursuite de l'embellissement et de la mise en valeur des grands axes communaux et la prise en compte des entrées de ville comme lieux d'identité.

Axe 4 – promouvoir Yerres « ville vivante », commerces, équipements et services accessibles à tous

A travers cet axe d'intervention, le PADD vise à affirmer l'ambition du projet communal en faveur de la qualité du cadre de vie du quotidien.

Ce quatrième axe du PADD se décline en trois objectifs :

- Le premier vise à maintenir et renforcer une offre en équipements et services publics diversifiée et adaptée à tous les Yerrois. Pour y parvenir les élus se sont fixés comme ambitions l'adaptation de l'offre en équipements en direction de la petite enfance, des jeunes, des personnes âgées de la santé et la réponse aux besoins en matière d'équipements sportifs, culturels et associatifs. Il s'agit également de prévoir une offre de stationnement adaptée à la qualité de la desserte et à l'attractivité des secteurs.
- Le deuxième objectif porte sur le maintien d'une offre commerciale et de services de proximité attractivité. Pour cela, les élus ont inscrit dans le PADD la nécessité de soutenir l'implantation et le développement de commerces et services de proximité à l'échelle locale via :
 - Le maintien et le développement de commerce de détails et de proximité ainsi que d'artisanat et de métiers d'arts en centre-ville,
 - Le maintien dans les centralités secondaires de services publics et commerciaux de proximité,
 - Des actions en faveur de la diversité et de la complémentarité commerciale,
 - L'ambition de favoriser la qualité esthétique des enseignes commerciales.
- Le dernier objectif vise à favoriser un développement économique adapté aux potentiels et aux caractéristiques de la commune. Pour cela, le PADD prévoit le développement des activités économiques dans des sites à vocation économiques existants ou futurs et la valorisation des zones d'activités existantes (Mare Armée, zones des écureuils, du Mont Griffon, du Parc). Il s'agit par ailleurs de viser à permettre dans certains secteurs résidentiels le développement d'activités de taille modérée, compatibles avec la proximité de l'habitat. Enfin, les élus portent l'ambition du développement des activités et de l'accueil touristiques, en particulier autour du parc Caillebotte et de sa propriété.

Justification de l'objectif de production d'environ 109 logements par an

L'inscription, dans le PADD, d'un objectif de réalisation d'environ 109 logements par an résulte d'un calcul en deux temps : la définition du point mort prospectif d'abord, permettant d'identifier le besoin en logements à population constante, et, dans un deuxième temps, l'évaluation des besoins au regard de la croissance démographique envisagée dans le projet de la Municipalité.

- Etape 1 : le calcul du point mort prospectif

La méthode du « point mort » est utilisée afin d'évaluer les besoins en logements de la population du territoire communal projetée en 2030. L'évaluation des besoins en logements est une démarche permettant de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas seulement d'accueillir de nouveaux ménages et de servir la croissance de la population ; il contribue également à servir les besoins en logements de la population en place.

Le point mort intègre :

- Les besoins en logements lié au desserrement des ménages.
- L'évolution des marchés des résidences secondaires et des logements occasionnels ainsi que des logements vacants → il peut s'agir soit de compenser l'augmentation de ces types de logements par la construction de nouvelles résidences principales, soit de bénéficier de leur remise sur le marché des résidences principales (des résidences principales sont alors produites sans construction neuve).
- Le renouvellement urbain → les effets du renouvellement urbain sont doubles.
 - Effet « négatif » = D'une part, il conduit à l'augmentation du besoin résidentiel à population égale dans la mesure où de nouveaux logements doivent être produits pour compenser des disparitions d'habitations. En cause : la démolition (notamment dans le cadre d'opérations de réaménagement de bourgs ou dans le cadre des politiques de traitement de la vacance), le changement de destination (du logement vers du commerce, bureau, local artisanal...) ou encore le regroupement de logements (deux logements initiaux n'en forment qu'un).
 - Effet « positif » = D'autre part, le renouvellement urbain permet de répondre à une partie du besoin résidentiel via l'apparition de nouveaux logements sur le marché sans construction neuve. Des logements sont ainsi produits via changement de destination et / ou division de logements.

Pour le point mort prospectif à Yerres, les hypothèses retenues ont été les suivantes :

- Une diminution des résidences secondaires et des logements occasionnels similaires à celle observée sur la période 2006-2016, soit - 1 logement / an. Cela signifie que des logements auparavant secondaires ou occasionnels sont remis sur le marché des résidences principales (de nouveaux logements sont sur le marché sans construction neuve).
- Le maintien d'un taux de vacance à 5%, similaire à celui observé en 2016 et supérieure à celui de 2006 (3,7%). L'hypothèse envisagée est celle d'une diminution de la tension sur le parc

résidentiel.

- Environ 4 logements par an liés au renouvellement, soit le rapport entre la production de nouveaux logements sans construction neuve et la disparition d'autres logements (démolitions, changements de destination, regroupements de 2 logements en 1), correspondant à la moyenne des situations observées entre 2006-2011 (où les effets du renouvellement ont été positifs c'est-à-dire que des logements ont été produits sans construction neuve) et 2011-2016 (où les effets du renouvellement ont été négatifs, c'est-à-dire que des logements ont du être construits pour compenser la disparation de logements).
- Une diminution de la taille moyenne des ménages (TMM) sur le même rythme que celui observé sur la période 2006-2016 (soit -0,04). NB : plus la taille des ménages diminue, plus le besoin en logements augmente. Rappel TMM en 2006 = 2,44 et en 2016 = 2,40.

In fine, le maintien de la population à son niveau de 2016 nécessite la réalisation de 18 logements par an d'ici 2030 (tableau de synthèse ci-dessous).

2011	Population des ménages	28 656		
	Parc Logements total	12 320		
	Résidences principales	11 777		Taux
	Résidences secondaires et Logts occasionnels	87		0,7%
	Logements vacants	456		3,7%
	Nb d'habitants / RP	2,43		

2016	Population des ménages	28 606	Variation (hab/an)	-10	Taux annuel	-0,03%
	Parc Logements total	12 620				
	Résidences principales	11 911	Variation annuelle		Taux en 2014	
	Résidences secondaires et Logts occasionnels	83	-1		0,7%	
	Logements vacants	626	34		5,0%	
	Nb d'habitants / RP	2,40				
Logements commencés	429	86				
Evolution Parc Logements total 2011-2016	300	25,8				

2030	Population des ménages	28 606	Variation (hab/an)	0	
	Parc Logements total	12 830	Variation annuelle		Taux en 2030
	Résidences principales	12 121	14		
	Résidences secondaires et Logts occasionnels	68	-1,00		0,5%
	Logements vacants	641	1,0		5,0%
	Utilisation renouvellement	60	4		
Nb d'habitants / RP	2,36				
Besoins en logements	270	18			

Accuse de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

- Etape 2 : la définition des besoins résidentiels au regard de la croissance démographique projetée

La deuxième étape du calcul de définition du besoin résidentiel vise à identifier le nombre de logements à réaliser pour accueillir de nouveaux habitants, et non seulement stabiliser la population à son niveau actuel.

Les hypothèses définies dans le cadre du calcul du point mort prospectif (concernant l'évolution des résidences secondaires et logements occasionnels, du taux de vacance, de la taille moyenne des ménages et des effets du renouvellement urbain) sont conservées dans le calcul de la définition des besoins en cas de croissance démographique. La variable changeante est donc la population qu'accueillera Yerres à horizon 2030.

Les élus se sont interrogés sur l'évolution de la commune. Ils ont souhaité affirmer l'importance de prévoir un rythme de production de logements adapté aux évolutions démographiques et sociologiques. Trois scénarios ont été étudiés :

- Scénario 1 = Le point mort prospectif (cf étape 1)
- Scénario 2 = La « ville gelée »
- Scénario 3 = La « croissance retrouvée »

Le scénario 2, la « ville gelée », a été défini selon l'hypothèse de n'autoriser que des constructions individuelles dans le diffus, au grès des projets de particuliers, soit une vingtaine de logements par an au regard des tendances passées. Dans ce scénario ces nouveaux logements (24 / an) conduisent à une évolution très mesurée de la population (28 825 habitants, soit environ 200 de plus qu'en 2016).

		Variation (hab/an)		
2030	Population des ménages	28 825	15	
	Parc Logements total	12 923	Variation annuelle	Taux en 2030
	Résidences principales	12 214	20	
	Résidences secondaires et Logts occasionnels	68	-1,00	0,5%
	Logements vacants	641	1,0	5,0%
	Utilisation renouvellement	60	4	
	Nb d'habitants / RP	2,36		
	Besoins en logements	363	24	

Le scénario 3 quant à lui a été défini avec comme hypothèse un regain démographique, à contrario de la tendance qu'a connue la commune entre 2011 et 2016 (-23 habitants / an). L'évolution envisagée dans ce scénario permet au PLU d'être compatible avec la production de logements attendu par le schéma directeur régional d'Ile de France (SDRIF).

Le besoin en logements qui en découle est de 109 logements / an.

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA
DENSIFICATION ET QUI LIMITENT LA
CONSOMMATION DE L'ESPACE

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

1 - Dans le PADD

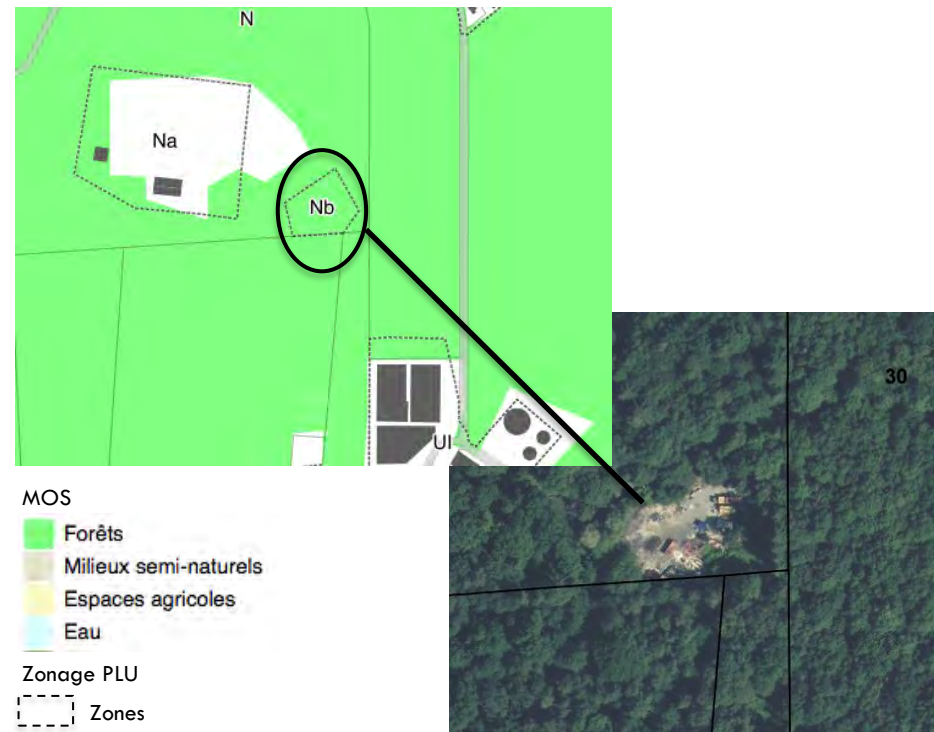
L'objectif 1 de l'axe 2 du PADD, visant à affirmer la responsabilité écologique de Yerres, à favoriser la biodiversité et l'innovation et à limiter l'exposition aux risques et aux nuisances, fixe un objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles en prévoyant une réduction d'environ 50% de la consommation d'espaces par comparaison à la tendance passée, soit une consommation maximale d'espaces naturels, forestiers ou agricoles d'environ 1 hectare correspondant à :

- Un terrain urbanisable enserré entre des habitations existantes et les espaces sportifs de la Mare Armée, au Nord de la commune, identifié au MOS de l'Institut Paris Région comme « semi-naturel ».
- Des aménagements potentiels relatifs à l'accueil des gens du voyage dans un secteur situé au Nord de la commune, identifié par un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) Nb. Le site est considéré au MOS comme espace de forêt mais son occupation réelle correspond plutôt à de l'espace de stockage.

Secteur avenue Jean Rostand – environ 0,6 ha de terres semi-naturelles qui peuvent, dans le PLU, être urbanisées



Secteur accueil des gens du voyage – environ 0,3 ha d'espaces de forêt selon le MOS, qui peuvent recevoir des constructions et aménagements liés à l'accueil des gens du voyage, dans le PLU



Le PLU promeut un modèle de développement plus économe en foncier par rapport à la tendance passée. Il prévoit :

- une diminution de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers,
- la préservation des grands marqueurs de la trame verte et bleue communale et le respect des contraintes environnementales et paysagères,
- l'absence de zones d'extension de l'urbanisation et de zones à urbaniser,
- la valorisation des tissus existants déjà urbanisés, via renouvellement urbain.

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-1mc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

2 - Dans les OAP

Le PLU identifie trois secteurs d'OAP visant à favoriser le renouvellement urbain de secteurs stratégiques pour le développement de la commune, déjà urbanisés et bâtis.

Les orientations qui y sont inscrites visent à optimiser le renouvellement sur ces secteurs.

3 - Sur le plan de zonage

Aucune zone à urbaniser (AU) n'a été définie. Les zones urbaines (U) ont été dimensionnées dans un objectif de modération de la consommation foncière au regard de l'ancien document d'urbanisme et de la consommation foncière passée.

Les STECAL sont exceptionnels et ont été délimités « au plus juste » afin de ne permettre que les extensions limitées ou les nouvelles constructions pour tenir compte de l'existant (château du Maréchal de Saxe, propriété Caillebotte...).

	PLU en vigueur	PLU révisé
Zones U	589,31 ha	593 ha
Zones AU	5,41 ha	0 ha
Zone A	0 ha	0 ha
Zone N	400,88 ha	402,6 ha

4 - Dans le règlement

Le règlement des zones U facilite l'optimisation du foncier en :

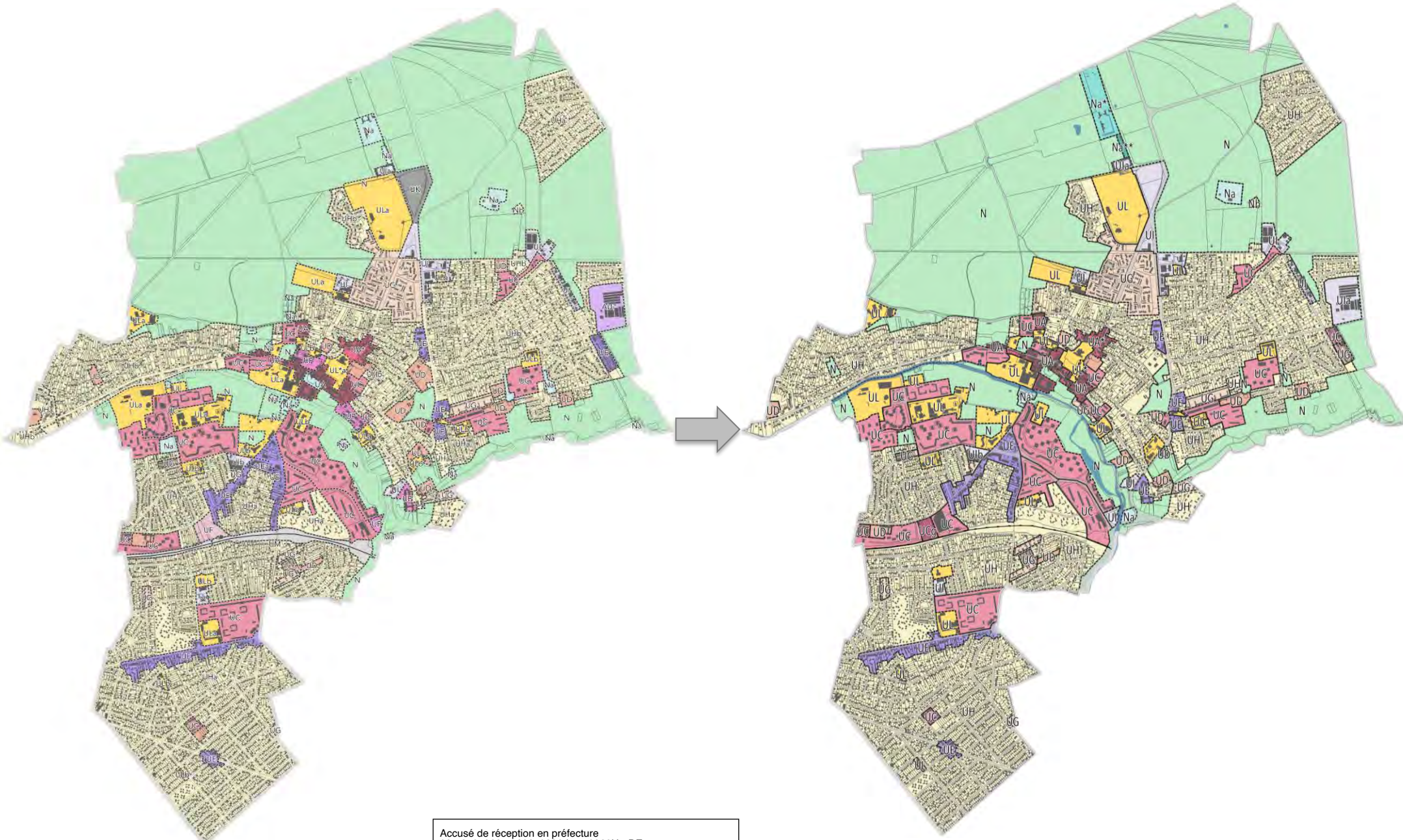
- Favorisant l'implantation sur les limites séparatives dans certaines zones urbaines,
- Adaptant les règles en matière d'emprise au sol et de surfaces perméables selon les secteurs et la densité attendue.

En conclusion

Le PLU de Yerres porte l'ambition d'un développement mesuré conduisant à une consommation de l'espace quasi nulle tout en assurant le maintien de la qualité du cadre de vie communal.

Zones du PLU en vigueur

Zones du PLU révisé



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

JUSTIFICATIONS

*De la cohérence des DAP avec les orientations et objectifs du
PADD*

*Des dispositions édictées par le règlement pour la mise en
œuvre du PADD*

*De la complémentarité des dispositions réglementaires avec
les DAP*

Axe 1. Pérenniser l'harmonie paysagère, le caractère résidentiel et la richesse patrimoniale de Yerres

1. Conserver l'équilibre entre les espaces bâtis et naturels

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 1 du PADD et l'objectif 1 de « conserver l'équilibre entre les espaces bâtis et naturels », le PLU prévoit, dans les OAP, des <u>orientations en matière de qualité environnementale et paysagère</u> qui contribuent à la création et/ou au réaménagement d'espaces verts inscrits dans le PADD.</p>	<p>En cohérence avec l'axe 1 du PADD et l'objectif 1 de « conserver l'équilibre entre les espaces bâtis et naturels », le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La définition de <u>prescriptions visant à protéger les éléments constitutifs de la trame verte urbaine</u> sur le zonage (avec des dispositions réglementaires associées dans le règlement écrit). Sont ainsi identifiés : <ul style="list-style-type: none"> • Des <u>espaces boisés classés</u> (EBC) <p>Les EBC identifiés sur le zonage du PLU révisé correspondent à des espaces boisés significatifs à l'échelle de la trame verte communale liés aux réservoirs et corridors principaux (bois de la Grange, abords de l'Yerres et du Réveillon) et aux réservoirs secondaires (espaces relais d'importance en milieu urbain situés à leur proximité.</p> • Des <u>ensembles paysagers à protéger</u>, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme <p>Les ensembles paysagers à protéger correspondent à des espaces verts urbains (espaces naturels urbains ou parcs ouverts au public) et aux parcs des grandes propriétés. Le règlement prévoit leur préservation et le maintien de leur aspect végétalisé. Des dispositions sont prévues dans le cas de parcs ouverts au public pour l'aménagement de ces derniers (aires de jeux, abris vélos..).</p> • Des <u>cœurs d'îlot à protéger</u>, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme <p>Les cœurs d'îlot correspondent à des ensembles de jardins de l'habitat formant des « pas japonais » dans la trame verte communale. Ils sont marqués par une forte présence végétale (notamment arborée) et relativement préservés d'un mitage de constructions en leur sein. Le règlement prévoit qu'au moins 90% de leur superficie soient maintenus en espaces verts et n'y autorise que les annexes et aménagements légers, dans une limite de 10 m2. Les piscines y sont interdites.</p> • Des <u>alignements d'arbres à protéger</u>, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme <p>Les alignements d'arbres constituent des éléments de la trame verte linéaire et ont une double fonction : écologique et paysagère. Le règlement prévoit leur protection en conditionnant les éventuels abattages.</p> • Des <u>arbres remarquables à protéger</u>, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme <p>Les arbres remarquables identifiés constituent, comme les alignements d'arbres, des atouts écologiques et paysagers pour la commune. Les arbres identifiés dans le cadre du PLU révisé ont été définis sur la base des arbres remarquables protégés dans le PLU initial. Le repérage a été actualisé à partir d'une étude réalisée pour le compte de la commune à l'été 2020 permettant de supprimer les arbres ayant été abattus et d'ajouter de nouveaux arbres. Le règlement prévoit l'interdiction de les abattre (sauf dérogations) et un espace inconstructible à leurs abords afin de préserver leur système racinaire.</p> - L'inscription, dans le règlement écrit, de <u>pourcentages d'espaces verts minimum</u> à respecter dans les zones urbaines, allant de 10% en zone UA à 70% en UD. En outre, le règlement impose la plantation d'arbres dans les espaces libres.	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Axe 1. Pérenniser l’harmonie paysagère, le caractère résidentiel et la richesse patrimoniale de Yerres
 2. Préserver et mettre en valeur l’identité patrimoniale de Yerres

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l’axe 1 du PADD et l’objectif 2 visant à « préserver et mettre en valeur l’identité patrimoniale de Yerres », le PLU prévoit, dans les OAP, des <u>orientations en matière de qualité urbaine et architecturale</u> qui contribuent à la préservation des éléments de patrimoine de patrimoine urbain.</p>	<p>En cohérence avec l’axe 1 du PADD et l’objectif 2 visant à « préserver et mettre en valeur l’identité patrimoniale de Yerres », le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La définition de <u>prescriptions visant à protéger les éléments constitutifs du patrimoine urbain et paysager</u> de la commune sur le zonage (avec des dispositions réglementaires associées dans le règlement écrit). Sont ainsi identifiés sur le zonage : <ul style="list-style-type: none"> • Des <u>bâtiments remarquables à protéger</u>, au titre de l’article L.151-19 du Code de l’urbanisme <p>Les bâtiments remarquables identifiés dans le PLU correspondent à des grandes propriétés à l’architecture de qualité, marquant le paysage yerrois. Le règlement prévoit l’interdiction de leur démolition (sauf dérogations) et précise les conditions de leur évolution.</p> • Des <u>vues à préserver</u>, au titre de l’article L.151-19 du Code de l’urbanisme <p>Le travail de diagnostic a permis de mettre en lumière l’importance des vues dans le paysage yerrois. Le zonage identifie deux types de vues : les vues à préserver depuis les rues en balcon et les vues à préserver depuis les rues en pente et les axes historiques. Le premier type de vues correspond à des vues depuis des rues perpendiculaires aux pentes et offrant des perspectives de coteau à coteau (du coteau Nord au coteau Sud). Le deuxième type de vue correspond aux vues perçues depuis les rues s’étendant dans le sens de la pente et aux perspectives offertes par les axes historiques de la commune.</p> <p>En plus de dispositions réglementaires adaptées, les vues depuis les axes historiques font l’objet de fiches détaillées en annexe du règlement qui visent à mettre en lumière leurs spécificités.</p> <p>Les éléments de la trame verte protégés décrits à la page précédente contribuent également à la préservation de l’identité patrimoniale de Yerres, spécifiquement les alignements d’arbres et les arbres remarquables.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En outre, le zonage a été défini dans un souci de valorisation des <u>formes urbaines existantes</u>. A ce titre il est prévu : <ul style="list-style-type: none"> • Une zone de bâti historique à valeur patrimoniale (UA et secteur UA*), • Une zone correspondant à l’habitat majoritairement collectif (UC), • Une zone dédiée aux grandes propriétés (UD), • Deux zones spécifiques à l’habitat majoritairement individuel, qu’il soit groupé ou non (UG et UH). 	<p>Le règlement écrit précise l’articulation avec les orientations d’aménagement et de programmation.</p>

Accusé de réception en préfecture
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

Axe 1. Pérenniser l’harmonie paysagère, le caractère résidentiel et la richesse patrimoniale de Yerres
 3. Renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l’ensemble du territoire

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l’axe 1 du PADD et l’objectif 3 visant à « renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l’ensemble du territoire », le PLU définit trois OAP sur des secteurs de projet stratégiques (gare 2, Mare Armée, Calmette). Des dispositions visant la bonne intégration des nouveaux aménagements et constructions sont prévues dans les OAP via des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale, de qualité urbaine et architecturale, d’accessibilité, de desserte et de stationnement. Les OAP portent à la fois sur des secteurs à vocation d’équipements, d’habitation et d’activités économiques, avec, à chaque fois, la même ambition de qualité urbaine.</p>	<p>En cohérence avec l’axe 1 du PADD et l’objectif 3 visant à « renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l’ensemble du territoire », le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La définition, dans le règlement écrit de <u>prescriptions relatives à l’aspect extérieur des constructions</u>. Le PLU impose des règles relatives aux toitures, aux façades (notamment commerciales), aux ouvertures, aux éléments techniques, aux clôtures et aux portails. - Le PLU prévoit également des <u>dispositions relatives à l’intégration des projets dans le site</u>. Ainsi, il est rappelé que les projets doivent être étudiés en tenant compte d’une analyse paysagère du site, en respectant les pentes naturelles des terrains et en conservant, au maximum, les éléments paysagers et de plantation d’intérêt. - En outre, un <u>cahier de recommandations architecturales et paysagères</u> complète les dispositions inscrites dans le règlement écrit et vise à accompagner les pétitionnaires dans leur projet d’évolution d’une construction existante ou dans le cadre d’une construction neuve. Le cahier de recommandations comprend ainsi des conseils relatifs aux façades, aux gabarit et implantation des constructions, aux toitures, aux extensions, aux constructions annexes, aux constructions neuves, à l’intégration des éléments techniques, aux clôtures et haies et à la valorisation du paysage et de l’environnement. 	<p>Le règlement écrit précise l’articulation avec les orientations d’aménagement et de programmation.</p>

Accusé de réception en préfecture
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

Axe 2. Affirmer la responsabilité écologique de Yerres, favoriser la biodiversité et l'innovation, limiter l'exposition aux risques et aux nuisances
 1. Préserver l'environnement et les paysages naturels

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD et l'objectif 1 visant à « préserver l'environnement et les paysages naturels », le PLU prévoit, dans les OAP, des <u>orientations en matière de qualité environnementale et paysagère</u> qui contribuent à préserver l'environnement et les paysages naturels. Une disposition particulière est prévue sur le secteur Mare Armée pour tenir compte de la proximité avec le bois de la Grange (« préserver et renforcer l'espace tampon et la lisière boisée »).</p>	<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD et l'objectif 1 visant à « préserver l'environnement et les paysages naturels », le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'identification de plus de 40% du territoire communal en zone N (naturelle), associée à des dispositions réglementaires strictes, visant, hors STECAL, à limiter les aménagements et les constructions possibles dans cette zone dont l'objectif est d'être préservée. - Le repérage d'EBC associés aux grands réservoirs et corridors de la trame verte communale. - La protection des <u>éléments de trame verte urbaine</u> hors grands espaces boisés significatifs, comme présentée pour l'axe 1 – objectif 1. - L'identification des <u>espaces de lisières de forêt protégés</u>, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. <ul style="list-style-type: none"> • Cette disposition vise à traduire dans le PLU de Yerres l'objectif de protection des lisières de forêt de plus de 100 hectares, inscrit au SDRIF. Dans ces secteurs de 50 mètres de profondeur, toute nouvelle construction est interdite (sauf exceptions). 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

2. Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD et l'objectif 2 visant à « prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances », le PLU prévoit, dans les OAP, des <u>orientations en matière de qualité environnementale et paysagère</u> qui contribuent à assurer une perméabilité des espaces. En outre, les OAP prévoient des dispositions visant à favoriser les <u>circulations douces</u> et à intégrer l'exposition aux <u>nuisances</u> sonores dans l'OAP gare 2.</p>	<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD et l'objectif 2 visant à « prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances », le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'inscription, dans le règlement écrit, de <u>pourcentages d'espaces verts</u> minimum à respecter dans les zones urbaines, allant de 10% en zone UA à 70% en UD. En outre, le règlement impose la plantation d'arbres dans les espaces libres. - Le règlement écrit rappelle en outre que la commune est concernée par un PPRI, annexé au PLU. - Enfin, le zonage matérialise la <u>limite des plus hautes eaux connues et des zones inondables dans le cas d'une crue type juin 2016</u> ; le règlement écrit prévoit que dans ce périmètre toute nouvelle imperméabilisation de plus de 400 m2 est interdite (sauf dérogations). 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

Accusé de réception en préfecture
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

Axe 2. Affirmer la responsabilité écologique de Yerres, favoriser la biodiversité et l'innovation, limiter l'exposition aux risques et aux nuisances
3. Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD et l'objectif 3 visant à « favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture », le PLU prévoit, dans chaque OAP, des dispositions en faveur du développement des <u>circulations douces</u>, notamment vers la gare, dans le cadre du secteur Gare 2, situé à proximité immédiate.</p>	<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD et l'objectif 3 visant à « favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture », le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'identification sur le zonage de <u>sentiers</u> à protéger. <ul style="list-style-type: none"> • Cinq sentiers dédiés aux modes doux sont identifiés sur le plan de zonage. Leur sélection repose sur leur caractère exclusivement dédié aux modes doux et leur qualité paysagère (sentiers bordés par des alignements d'arbres pour certains, offrant des perspectives lointaines pour d'autres...). Le règlement écrit prévoit leur préservation, des marges de recul à leurs abords et le traitement végétalisé des clôtures qui les bordent (sauf exceptions). - La délimitation <u>d'emplacements réservés</u> sur le zonage pour l'aménagement d'avenues urbaines, favorisant la cohabitation des modes de déplacement. - L'inscription, dans le règlement écrit, de <u>normes de stationnement vélos</u> et d'exigences de stationnement réduites aux <u>abords de la gare RER</u>, conformément au PDUIF et aux exigences du Code de l'urbanisme. 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

4. Garantir la prise en compte des eaux de ruissellement dans l'urbanisme

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD et l'objectif 4 visant à « garantir la prise en compte des eaux de ruissellement dans l'urbanisme », le PLU prévoit, dans les OAP, des <u>orientations en matière de qualité environnementale et paysagère</u> qui contribuent à assurer une perméabilité des espaces. Il est également fait mention de dispositions visant à limiter la vitesse des écoulements des eaux pluviales (à Calmette – au regard de la topographie du site) et à favoriser des dispositifs de récupération des eaux pluviales multiples.</p>	<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD et l'objectif 4 visant à « garantir la prise en compte des eaux de ruissellement dans l'urbanisme », le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'inscription, dans le règlement écrit, de <u>pourcentages d'espaces verts minimum</u> à respecter dans les zones urbaines, allant de 10% en zone UA à 70% en UD. En outre, le règlement impose la plantation d'arbres dans les espaces libres. - La définition dans le règlement écrit de <u>dispositions règlementaires spécifiques aux eaux pluviales</u>. 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Axe 3. Assurer l'équilibre démographique et urbanistique de la ville, promouvoir un développement modéré et adapté au territoire

1. Apporter une réponse équilibrée aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 3 du PADD et l'objectif 1 visant à « assurer l'équilibre démographique et urbanistique de la ville, à promouvoir un développement modéré et adapté au territoire », le PLU prévoit une OAP sur un secteur de projet à vocation résidentielle (Gare 2).</p>	<p>En cohérence avec l'axe 3 du PADD et l'objectif 1 visant à « assurer l'équilibre démographique et urbanistique de la ville, à promouvoir un développement modéré et adapté au territoire », le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une disposition dans le règlement écrit en faveur de la réalisation de <u>logements sociaux</u>. <ul style="list-style-type: none"> - Dans les zones UA, UC, UG, UD, UE et UH, il est ainsi imposé la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux pour les opérations de plus de 12 logements ou comportant une surface de plancher à usage d'habitation supérieure à 800 m2. - Des dispositions dans le règlement écrit visant à faire évoluer le tissu pavillonnaire via des extensions permettant par exemple la réalisation de « la pièce en plus. » 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

2. Assurer un développement préférentiel dans les secteurs identifiés

3. Créer les conditions d'une meilleure intégration des nouveaux projets au paysage urbain

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 3 du PADD et les objectifs 2 et 3 visant à « assurer un développement préférentiel dans les secteurs identifiés » et à « créer les conditions d'une meilleure intégration des nouveaux projets au paysage urbain », le PLU prévoit une OAP sur le secteur Gare 2, dans le prolongement du projet Gare 1 et contribue en cela à la traduction de l'orientation du PADD visant à aménager un pôle urbain structurant au niveau du quartier de la gare.</p>	<p>En cohérence avec l'axe 3 du PADD et les objectifs 2 et 3 visant à « assurer un développement préférentiel dans les secteurs identifiés » et à « créer les conditions d'une meilleure intégration des nouveaux projets au paysage urbain », le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'identification d'un <u>secteur spécifique pour le centre-ville</u> (zones UA et UA*), associé à des dispositions réglementaires en faveur de la mixité des fonctions et de la préservation des formes urbaines et architecturales de qualité. - En outre, dans le centre-ville, des <u>linéaires commerciaux</u> sont définis sur le plan de zonage (rue Charles de Gaulle et rue Marc Sangnier) afin de préserver les activités commerciales existantes et la vitalité du centre-ville. - La définition d'un <u>zonage UE, dédié aux grands axes communaux et aux polarités de proximité</u>, supports d'une intensification urbaine potentielle et encadrée. Dans la zone UE, le règlement autorise une emprise au sol et une hauteur plus importantes que dans les zones d'habitat pavillonnaire. - Le repérage de <u>zones spécifiques à l'habitat majoritairement individuel</u> et la distinction des secteurs marqués par de l'habitat groupé (UG) d'une part et de tissu pavillonnaire plus hétérogène (UH) d'autre part. 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Axe 4. Promouvoir Yerres « Ville Vivante », commerces, équipements et services accessibles à tous
 1. Maintenir et renforcer une offre en équipements et services publics diversifiée et adaptée à tous les Yerrois

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 4 du PADD et l'objectif 1 visant à « maintenir et renforcer une offre en équipements et services publics diversifiée et adaptée à tous les Yerrois », le PLU prévoit le <u>maintien et le renforcement de l'offre en équipements dans les OAP</u>. A ce titre, les équipements sportifs existants sur le secteur Mare Armée sont inscrits comme à préserver dans l'OAP. Concernant le secteur Calmette, la programmation de l'OAP vise le développement privilégié d'une offre en hébergement sénior. Enfin, concernant le site Gare 2, l'OAP prévoit la réalisation d'un nouvel équipement sportif type gymnase et d'un EHPAD.</p>	<p>En cohérence avec l'axe 4 du PADD et l'objectif 1 visant à « maintenir et renforcer une offre en équipements et services publics diversifiée et adaptée à tous les Yerrois », le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'identification d'un <u>zonage spécifique aux grands équipements</u> (UL), permettant d'affirmer la vocation des secteurs concernés et de maintenir une offre en équipements. Les dispositions réglementaires associées sont adaptées à la vocation de la zone UL, notamment en matière d'emprise au sol, de hauteur ou encore d'aspect extérieur des constructions. - Des <u>dispositions dérogatoires pour les équipements</u> : <ul style="list-style-type: none"> • En dehors des secteurs identifiés en zone UL, le règlement écrit prévoit des dispositions dérogatoires pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment en matière d'emprise au sol et d'implantation, afin de ne pas empêcher la réalisation de projets. - La <u>définition de normes de stationnement</u>, permettant de gérer le stationnement en dehors de l'espace public, en réponse à l'orientation du PADD visant à prévoir une offre de station adaptée. - Des dispositions réglementaires relatives à la fibre optique, afin de maintenir une couverture réseau de qualité, comme le prévoit le PADD. 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

Accusé de réception en préfecture
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

Axe 4. Promouvoir Yerres « Ville Vivante », commerces, équipements et services accessibles à tous
 2. Maintenir une offre commerciale et de services de proximité attractive (qualitative, dynamique et diversifiée)

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
Sans objet	<p>En cohérence avec l'axe 4 du PADD et l'objectif 2 visant à « maintenir une offre commerciale et de services de proximité attractive », le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'identification, dans le centre-ville, de <u>linéaires commerciaux</u> protégés sur le plan de zonage (rue Charles de Gaulle et rue Marc Sangnier) afin de préserver les activités commerciales existantes et la vitalité du centre-ville. Le règlement écrit prévoit deux dispositions associées à cette prescription graphique : <ul style="list-style-type: none"> • Il interdit le changement de destination des locaux dédiés aux commerces et activités de services situés en rez-de-chaussée des constructions vers une autre destination. • Il interdit le changement des locaux existant dédiés à l'artisanat et au commerce de détail vers une autre sous-destination, spécifiquement vers des activités de service où s'effectuent l'accueil d'une clientèle. • La définition de dispositions réglementaires concernant <u>l'aspect des façades commerciales</u>. • La possibilité de réaliser des commerces à la fois dans le centre-ville (zone UA) et dans les zones à dominante résidentielle (UC, UG, UH et UE), hors zone UD, dédiée aux grandes propriétés à la vocation patrimoniale et résidentielle affirmée. 	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.

3. Favoriser un développement économique adapté aux potentiels et aux caractéristiques de la commune

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 4 du PADD et l'objectif 3 visant à « favoriser un développement économique adapté aux potentiels et aux caractéristiques de la commune », le PLU prévoit la définition d'une OAP sur le secteur <u>Mare Armée</u>, à la vocation mixte équipements-activités économiques. L'OAP vise à favoriser le développement d'activités artisanales, en lien avec celles existantes à la Ferme de la Grange, au Nord du secteur de projet.</p>	<p>En cohérence avec l'axe 4 du PADD et l'objectif 3 visant à « favoriser un développement économique adapté aux potentiels et aux caractéristiques de la commune », le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'identification d'une <u>zone spécifique UI</u>, dédiée aux activités économiques, associée à des dispositions réglementaires permettant le maintien et le développement de ces activités. - Des dispositions dans le règlement écrit visant à rendre possible, sous conditions, <u>l'installation de petites activités économiques dans les zones à dominante résidentielle</u>. - <u>L'identification de la propriété Caillebotte via un zonage spécifique en N, le zonage Na</u>, permettant de maintenir voire de renforcer l'attractivité touristique autour de ce site. <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-top: 10px;"> <p>Accusé de réception en préfecture 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE Date de télétransmission : 12/02/2025 Date de réception préfecture : 12/02/2025</p> </div>	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.

JUSTIFICATIONS DES DÉLIMITATIONS DE ZONES

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

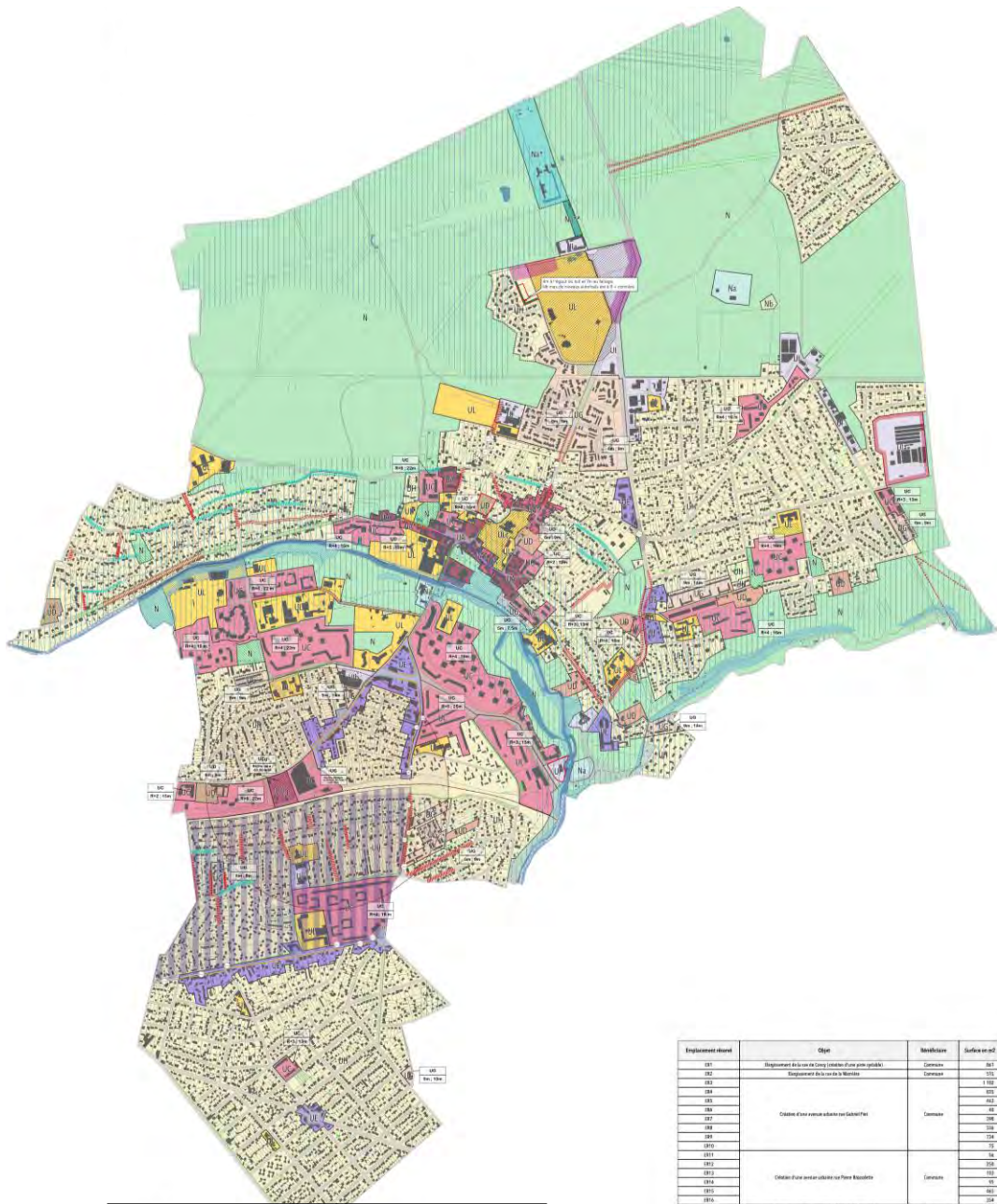
Avant-propos – Présentation des différentes zones du PLU

Type de zones	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Zones urbaines	<p>Les zones urbaines identifient les secteurs déjà urbanisés et équipés du territoire, ainsi que les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions qui pourraient être accueillies. Ayant une vocation mixte, les zones urbaines intègrent des constructions aux vocations multiples : habitations, équipements, activités économiques, etc.</p> <p>Elles se subdivisent en plusieurs zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone UA (et ses secteurs UA*) qui correspond aux tissus bâtis anciens du centre-ville de Yerres ; • Zone UC, qui regroupe des secteurs d’habitat collectif ; • Zone UD, correspondant aux grandes propriétés du territoire communal ; • Zone UE, définie pour les abords des grands axes stratégiques et les pôles de proximité communaux ; • Zone UG, qui correspond aux ensembles d’habitations individuelles groupées ; • Zone UH, qui rassemble les quartiers résidentiels d’habitat individuel ; • Zone UI (et ses secteurs UIa et UIb), dédiée aux activités économiques ; • Zone UL (et ses secteurs (UL* et ULc), qui regroupe les grands secteurs d’équipements présents sur le territoire yerrois.
Zone à urbaniser	Le PLU ne comprend pas de zone à urbaniser.
Zone agricole	Le PLU n’identifie pas de zone agricole.
Zone naturelle	<p>La zone N est une zone naturelle et forestière de protection stricte. Elle représente les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.</p> <p>Elles se subdivise en plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteur Na, correspondant à des sites existants dédiés aux activités de loisirs et de tourisme (Caillebotte, centre de loisirs Grosbois, skatepark). • Secteurs Na* et Na**, dédié au site du château du Maréchal de Saxe et permettant sa valorisation. • Secteur Nb, correspondant à une emprise possible pour l’accueil des gens du voyage.

Synthèse des surfaces prévues au PLU de Yerres

Zones	Surfaces des zones (en ha)		Part du territoire communal (en %)
UA	9,1 ha	593 ha	59,6%
UC	72,4 ha		
UD	8,4 ha		
UE	18,6 ha		
UG	23,4 ha		
UH	388,6 ha		
UI	22,6 ha		
UL	50 ha		
N	396,2 ha		
Na	3,6 ha		
Na*	1,9 ha		
Na**	0,6 ha		
Nb	0,3 ha		

Zonage du PLU



- Délimitation des zones et secteurs UC**
- UA : Initiale de la zone, Nombre de niveaux : Hauteur maximale (R+2, 15m)
 - UA* : Initiale de la zone, Nombre de niveaux : Hauteur maximale
 - UC : Initiale de la zone, Hauteur maximale à l'égout : Hauteur maximale au lotissement (Am : 10m)
 - UCg
 - UD
 - UE
 - UG
 - UH
 - UI / UIa / UIb
 - UL / UL' / UL''
 - N
 - Na
 - Na*
 - Na**
 - Nb
- Qualité architecturale paysagère et environnementale**
- Espace boisé classé (L. 113-2/L. 421-4 du Code de l'Urbanisme)
 - Ensemble paysager à protéger (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Coeur d'îlot à protéger (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Zone humide à protéger
 - Zone humide potentielle
 - Unité fonctionnelle des zones humides prioritaires
 - Limite des plus hautes eaux connues
 - Zone inondable dans le cas d'une crue type juin 2016
 - Alignement d'arbres à protéger (L. 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Bâtiment remarquable à protéger (L. 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Arbre remarquable à protéger (L. 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Vue à préserver depuis les rues en balcon (L. 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Vue à préserver depuis les rues en pente et les axes historiques (L. 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Sentier et ses abords à protéger
 - Bande de 5 mètres à partir de l'axe des sentiers
- Mixité fonctionnelle**
- Linéaire commercial à protéger (L. 151-16 du Code de l'Urbanisme)
 - Secteur de mixité sociale et fonctionnelle (L. 151-15 du Code de l'Urbanisme)
- Autres**
- Zone non aedificandi
 - Ligne d'implantation obligatoires
 - Règle de hauteur spécifique
 - Périmètre de 500 mètres aux abords de gares
 - Protection de la lisière forestière
 - Emplacement réservé (L. 151-41 du Code de l'Urbanisme)
 - Orientations d'aménagement et de programmation (L. 151-6 / -7 du Code de l'Urbanisme)
 - Limite communale
 - Limite parcellaire
 - Surface bâtie

Emplacement réservé	Objet	Justification	Surface en m ²
ER1	Équipement de la zone de Coeur d'îlot (Espace public)	Commune	647
ER2	Équipement de la zone de Coeur d'îlot (Espace public)	Commune	155
ER3	Équipement de la zone de Coeur d'îlot (Espace public)	Commune	1 100
ER4			653
ER5			469
ER6			44
ER7			398
ER8			306
ER9			124
ER10			15
ER11			56
ER12			258
ER13			102
ER14			15
ER15			461
ER16			24
ER17			199
ER18			312
ER19			8
ER20			6 300

Accusé de réception en préfecture
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

Délimitation de la zone

UA

Séquence du territoire concernée

- Centre ville

Objectifs de la zone

- Affirmer la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerce, équipement...)
- Préserver les qualités architecturales et patrimoniales du tissu bâti ancien

La zone UA désigne le centre-ville. Elle correspond au bâti ancien traditionnel. La rue Charles de Gaulle en constitue l'axe majeur. Les constructions les plus anciennes, de par leur forme et leur hauteur, rappellent leur fonction d'origine. Ancien bâti rural, ateliers et maisons de bourg se côtoient. Aujourd'hui, le front de rue est très globalement bâti. La zone UA comporte un grand nombre de commerces en rez-de-chaussée d'immeuble.

L'ensemble des dispositions du règlement vise à préserver les formes urbaines et assurer les conditions favorables à la diversité des fonctions qui sont essentielles pour le centre ville, et notamment les logements, les commerces et les équipements. Un sous-secteur UA* correspondant à des secteurs où le bâti présente des hauteurs plus modestes est défini. Ainsi :

- Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées (sous conditions), permettant une mixité de fonction.
- Des linéaires commerciaux sont identifiés et réglementés : interdiction de changement de destination vers une autre destination que le commerce et activités de service d'une part et interdiction de changement vers une autre sous-destination dans le cas de locaux dédiés à de l'artisanat et du commerce de détail. Cette disposition vise à maintenir la diversité et la richesse de l'offre commerciale du centre-ville.
- L'emprise au sol est fixée, au maximum, entre 60% et 80% de la superficie de l'unité foncière. Une distinction est opérée entre les terrains d'une superficie inférieure à 300 m², qui peuvent bénéficier d'une emprise au sol de 80% et les plus grands terrains, dont l'emprise est fixée à 60% maximum. Cette disposition vise à tenir compte de la morphologie du tissu de centre-ville, marquée par une relative densité, et à ne pas bloquer les terrains d'une superficie moindre, en cas d'évolution des constructions existantes.
- Dans la zone UA, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres au point le plus haut, avec un gabarit maximum de R+2+ combles ou attique à l'exception d'un secteur rue Charles de Gaulle où le zonage prévoit une hauteur fixée par un gabarit de construction uniquement (R+3+combles), en front de rue (profondeur de 12 mètres depuis l'alignement). Cette disposition vise à assurer une harmonie urbaine avec les constructions récentes en vis-à-vis.

- Dans le secteur UA*, la hauteur maximum fixée est de 6 mètres à l'égout et 11 mètres au point le plus haut, avec un gabarit maximal de R+1+combles. La différence de dispositions tient compte des tissus morphologiques actuels avec un gabarit maximal de R+1+combles. La différence de dispositions tient compte des tissus morphologiques actuels.
- Concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques : sauf dispositions particulières, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou l'alignement doit être marqué par un mur de clôture, une annexe ou une partie de constructions. Des implantations différentes sont cependant admises en raison du parti architectural, de la configuration du terrain, ou dans un souci de composition avec une construction voisine. En centre-ville, les constructions s'implantent majoritairement à l'alignement et plus ponctuellement en retrait. La volonté de conserver les caractéristiques de composition urbaine conduit à maintenir ces deux possibilités d'implantation.
- Par rapport aux limites séparatives : l'implantation est libre dans une bande de 25 mètres (sur ou en retrait des limites séparatives) ; au-delà, les constructions doivent s'implanter en retrait (sauf dérogations contraires). En cas de retrait, la distance minimale est fixée à 4 mètres (sauf exceptions). Le principe réglementaire retenu vise à conforter le front urbain bâti caractéristique du centre ville. Au-delà d'une profondeur de 25 m, des dispositions différentes sont prévues en imposant un retrait des limites séparatives afin de donner un caractère aéré aux cœurs d'îlot,
- Des dispositions réglementaires sont prévues pour l'implantation de deux constructions sur une même propriété afin de garantir un ensoleillement et une aération des constructions.
- Le règlement prévoit des dispositions visant à préserver la qualité architecturale et urbaine du centre-ville : toitures à pente, couleur des enduits, ouvertures plus hautes que larges en façade sur rue, caissons de volets roulants non visibles depuis l'espace public... Des dispositions spécifiques sont prévues pour les façades commerciales. La réalisation des balcons et des loggias est conditionnée à des exigences d'intégration dans l'environnement urbain.
- La part d'espaces verts de pleine terre à respecter est fixée à 10% minimum de l'unité foncière, dans un souci de renforcer la perméabilité des sols et les espaces de respiration. En outre, il est prévu d'imposer la plantation (ou le maintien) d'un arbre par 200 m² d'espaces libres.

Délimitation de la zone

UA



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Délimitation de la zone

UC

Séquence du territoire concernée

- Tissu d'habitat collectif

Objectifs de la zone

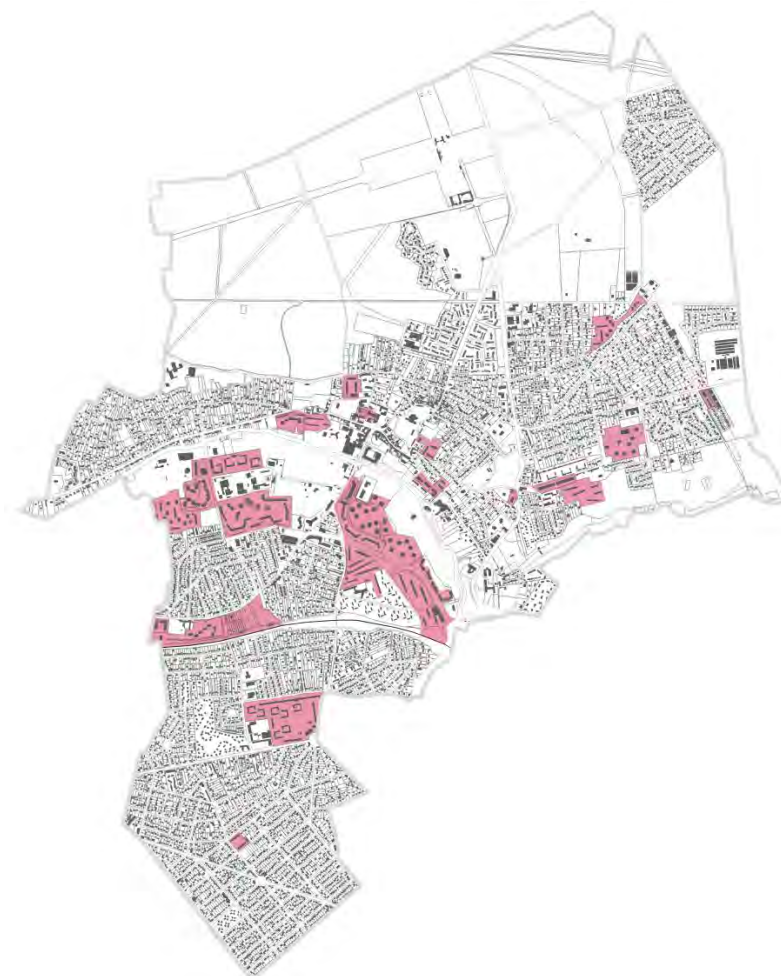
- Affirmer la vocation à dominante résidentielle de la zone
- Préserver les caractéristiques morphologique des tissus d'habitat collectif

La zone UC regroupe les résidences d'habitat collectif, qui sont le plus souvent accompagnées de grands espaces verts en pied d'immeuble. Il s'agit d'ensembles bâtis qui ne connaîtront pas d'évolutions majeures en dehors de travaux de réhabilitation ; le règlement traduit cet objectif.

Ainsi :

- Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous conditions de compatibilité avec les habitations.
- L'emprise au sol est fixée à 40% maximum de la superficie de l'unité foncière, dans le souci de préserver la morphologie urbaine existante et de permettre les réhabilitations et des évolutions ponctuelles mesurées.
- La hauteur des constructions est indiquée sur le règlement graphique et vise à permettre la préservation de la morphologie urbaine existante.
- Concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions doivent être implantées en retrait, en respectant un recul minimum de 8 mètres depuis l'alignement. Cette disposition tient compte de la hauteur souvent significative des constructions et, par conséquent, de la nécessité d'assurer une marge de recul entre les bâtis et les voies.
- Par rapport aux limites séparatives : les constructions doivent être implantées en retrait, en respectant une distance équivalente à la hauteur à l'égout (minimum 8 mètres) en cas de vues directes ou une distance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égout (minimum 4 mètres). Ces dispositions visent à tenir compte de la morphologie urbaine existante des constructions et assurer des respirations dans le tissu.
- Des dispositions règlementaires sont prévues pour l'implantation de deux constructions sur une même propriété afin de garantir un ensoleillement et une aération des constructions.

- Le règlement prévoit des dispositions visant à préserver la qualité architecturale et urbaine de la commune : toitures à pente mais possibilité de toiture terrasse sous conditions, notamment au regard d'un parti pris architectural justifié, couleur des enduits, ouvertures plus hautes que larges en façade sur rue, caissons de volets roulants non visibles depuis l'espace public... La réalisation des balcons et des loggias est conditionnée à des exigences d'intégration dans l'environnement urbain.
- La part d'espaces verts de pleine terre à respecter est fixée à 35% minimum de l'unité foncière, en cohérence avec le tissu existant, marqué par la présence d'espaces verts. En outre, il est prévu d'imposer la plantation (ou le maintien) d'un arbre par 200 m² d'espaces libres.



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Délimitation de la zone

UD

Séquence du territoire concernée

- Grandes propriétés

Objectifs de la zone

- Affirmer la vocation à dominante résidentielle de la zone
- Préserver les qualités architecturales et patrimoniales des grandes propriétés

La zone UD recouvre les grandes propriétés, soit des terrains d'une superficie importante dans lesquels les jardins prennent souvent la forme de parcs arborés et où les constructions présentent un intérêt architectural. Ces grandes propriétés participent à l'identité de la ville et à la qualité de son cadre de vie. Les dispositions règlementaires visent à préserver les caractéristiques bâties et paysagères de ces terrains. Ainsi :

- Les constructions hors habitation sont limitées : interdiction de l'artisanat et du commerce de détail par exemple.
- L'emprise au sol est fixée à 10% maximum de la superficie de l'unité foncière, dans le souci de préserver la morphologie urbaine existante et de préserver les espaces non bâtis, le plus souvent végétalisés, qui fondent l'identité des grandes propriétés.
- La hauteur des constructions est fixée à 8,50 mètres à l'égout et 13 mètres au faîtage, dans un souci de préservation des caractéristiques morphologiques existantes. En outre, certains secteurs UD disposent d'une indication de hauteur inscrite au règlement graphique, prévoyant une hauteur moindre.
- Concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions doivent être implantées en retrait, en respectant un recul minimum de 12 mètres depuis l'alignement, dans un souci de conserver les caractéristiques de composition urbaine et paysagère des grandes propriétés et de valoriser les espaces libres.
- Par rapport aux limites séparatives : les constructions doivent être implantées en retrait, en respectant une distance minimum de 12 mètres (et de 25 mètres pour les limites de fond de terrain), dans un souci de conserver les caractéristiques de composition urbaine et paysagère des grandes propriétés et de valoriser les espaces libres.
- Des dispositions règlementaires sont prévues pour l'implantation de deux constructions sur une même propriété afin de garantir un ensoleillement et une aération des constructions.

- Le règlement prévoit des dispositions visant à préserver la qualité architecturale et urbaine des grandes propriétés : toitures à pente, couleur des enduits, ouvertures plus hautes que larges en façade sur rue, caissons de volets roulants non visibles depuis l'espace public... La réalisation des balcons et de terrasses est conditionnée à la qualité architecturale de la construction et à son intégration dans l'environnement urbain. Des dispositions spécifiques sont également prévues pour les clôtures dans les rues en pente.
- La part d'espaces verts de pleine terre à respecter est fixée à 70% minimum de l'unité foncière, dans le souci de préserver la dominante végétalisée des grandes propriétés. En outre, il est prévu d'imposer la plantation (ou le maintien) d'un arbre par 200 m² d'espaces libres.



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Délimitation de la zone

UE

Séquence du territoire concernée

- Axes structurants et pôles de proximité

Objectifs de la zone

- Affirmer la mixité des fonctions urbaines
- Conforter la structuration urbaine de ces tissus

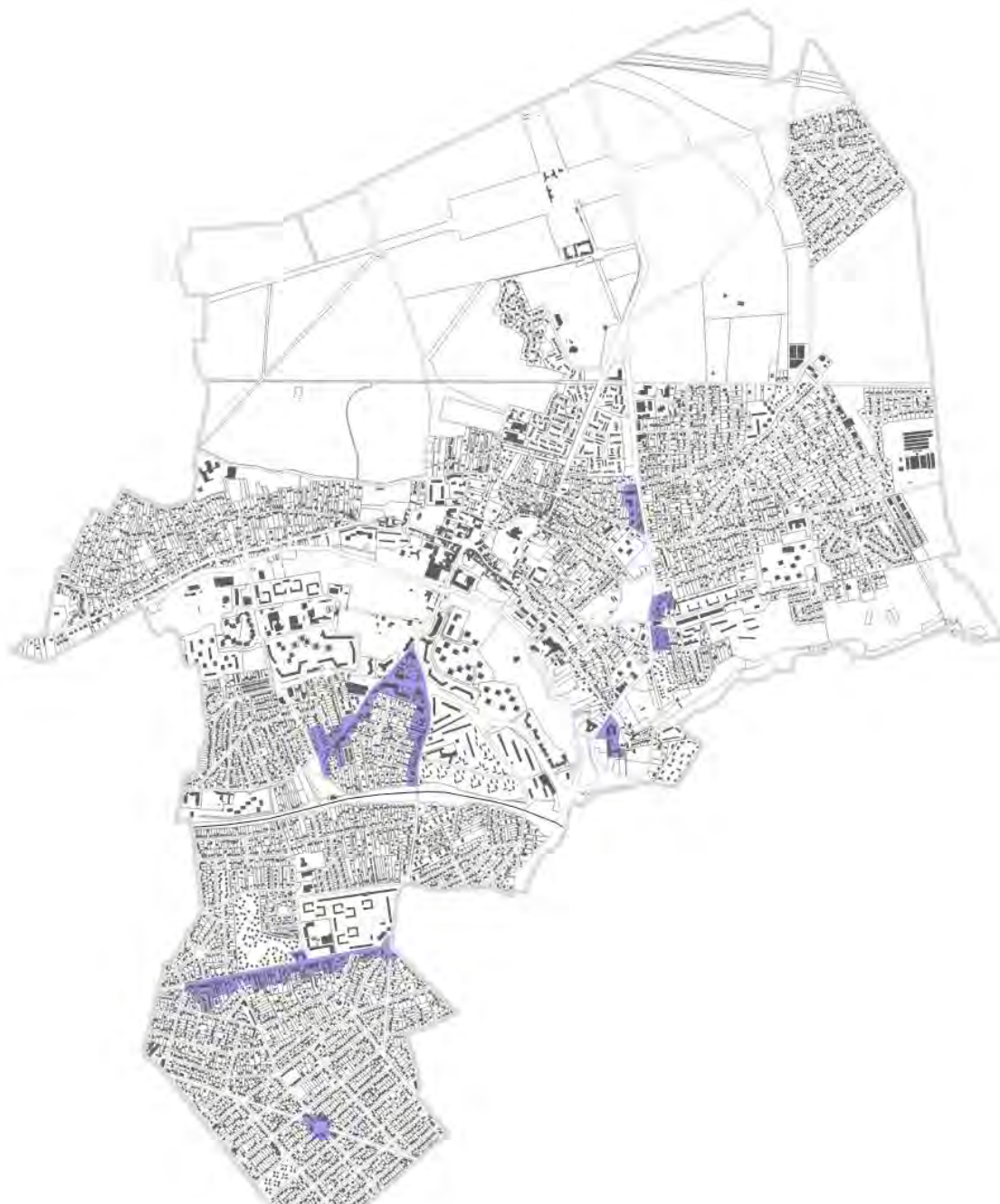
La zone UE correspond aux abords des grands axes stratégiques de la commune et aux pôles de proximité (notamment rue Raymond Poincaré, rue de Concy, rue du Maréchal Juin, rue Gabriel Péri, rue Pierre Brossolette et rond-point Pasteur). L'objectif du règlement est de renforcer l'animation urbaine de ces secteurs et d'affirmer leur caractère urbain et structurant - en confortant la mixité des fonctions et à travers la constitution d'un front bâti -, tout en veillant à l'intégration paysagère des futures constructions en portant une attention particulière sur la transition avec les quartiers pavillonnaires environnants. Ainsi :

- Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées (sous conditions), permettant une mixité de fonction.
- L'emprise au sol est fixée à 50% maximum de la superficie de l'unité foncière, dans le souci d'offrir des possibilités de construction associée au maintien d'espaces libres et verts pour assurer leur bonne intégration urbaine.
- Une hauteur différente des constructions est prévue selon la localisation des projets dans une double logique : tenir compte des tissus existants et de l'environnement urbain d'une part et, d'autre part, favoriser la constitution d'un front urbain structurant tout en portant une attention particulière à l'intégration des futures constructions, notamment pour soigner la transition avec les quartiers pavillonnaires environnant.
 - Pour les constructions situées en bordure des rues de Concy, de Mendig, des Lauriers, Gabriel Péri et Pierre Brossolette et des ronds points Pasteur et Gambetta, les constructions doivent respecter un gabarit de R+1+combles ou attique avec une hauteur maximale à 9 mètres au point le plus haut. Une possibilité est cependant offerte, dans une bande de 25 mètres depuis l'alignement de monter à R+2+combles ou attique, avec 12 mètres au point le plus haut maximum, pour les terrains d'un linéaire de façade sur rue supérieure à 20 mètres.
 - Pour les constructions situées en bordure de la rue du Maréchal Juin et à l'angle des rues du Maréchal Juin et Gabriel Péri : dans une bande de 25 mètres depuis l'alignement, les constructions ne peuvent dépasser 19 mètres au point le plus haut et un gabarit de R+3+combles ou attique. Au-delà des 25 mètres de profondeur, la hauteur maximum est fixée à 9 mètres au faitage.
- Pour les constructions bordant les autres rues : dans une bande de 25 mètres de profondeur depuis l'alignement, la hauteur des constructions est fixée au maximum à 15 mètres et un gabarit de R+2+combles ou attique. Au-delà, les constructions ne pourront dépasser une hauteur de 6 mètres à l'égout et 9 mètres au faitage.
- Concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions doivent être implantées en retrait, en respectant un recul minimum de 5 mètres depuis l'alignement ou dans le respect d'une ligne d'implantation fixée pour les rues Pierre Brossolette, de Concy, Gabriel Péri et du Maréchal Juin, dans le souci de constituer un front bâti au caractère urbain plus affirmé, tout en tenant compte de l'existant.
- Par rapport aux limites séparatives : dans une bande de 25 mètres depuis l'alignement, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait ; au-delà, le retrait est obligatoire. En cas de retrait, les distances minimum à respecter sont de 4 ou 8 mètres en fonction de la présence de vues. Ces dispositions visent à contribuer à constituer un front urbain structurant et à préserver le caractère aéré des cœurs d'îlot.
- Des dispositions réglementaires sont prévues pour l'implantation de deux constructions sur une même propriété afin de garantir un ensoleillement et une aération des constructions.
- Le règlement prévoit des dispositions visant à préserver la qualité architecturale et urbaine de la commune : toitures à pente mais possibilité de toiture terrasse sous conditions, notamment au regard d'un parti pris architectural justifié, couleur des enduits, ouvertures plus hautes que larges en façade sur rue, caissons de volets roulants non visibles depuis l'espace public... Des dispositions spécifiques sont prévues pour les façades commerciales. La réalisation des balcons et des loggias est conditionnée à des exigences d'intégration dans l'environnement urbain, sauf dans certains cas où ils sont interdits.
- La part d'espaces verts de pleine terre à respecter est fixée à 25% minimum de l'unité foncière. Ce seuil est réduit à 15% pour les terrains en bordure de la rue du Maréchal Juin et à l'angle des rues du Maréchal Juin et Gabriel Péri. Ce secteur sera marqué par un caractère urbain via l'accueil de nouveaux commerces et services et il constitue l'axe de liaison entre le quartier de la gare et le centre-ville. En outre, il est prévu d'imposer la plantation (ou le maintien) d'un arbre par 200 m² d'espaces libres.

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Délimitation de la zone

UE



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Délimitation de la zone

UG

Séquence du territoire concernée

- Ensembles d'habitations individuelles groupées

Objectifs de la zone

- Affirmer la vocation à dominante résidentielle de la zone
- Préserver les morphologies urbaines existantes

La zone UG désigne les ensembles d'habitations individuelles groupées. Le règlement associé à la zone vise à conforter la vocation dominante résidentielle de la zone et à pérenniser les caractéristiques actuelle de ces secteurs, déjà constitués, ne présentant pas d'enjeu d'évolution majeur. Ainsi :

- Les constructions hors habitation sont limitées.
- L'emprise au sol est fixée à 40% maximum de la superficie de l'unité foncière, dans le souci de préserver la morphologie urbaine existante et de préserver les espaces de jardins en accompagnement des constructions. Des possibilités de réaliser des extensions sont en outre inscrites dans le règlement, permettant l'évolution du tissu existant.
- La hauteur des constructions est indiquée sur le règlement graphique et vise à permettre la préservation de la morphologie urbaine existante.
- Concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait de 3 mètres par rapport à l'alignement, dans le souci de préservation des caractéristiques des tissus existants.
- Par rapport aux limites séparatives : les constructions doivent s'implanter sur une limite séparative latérale au moins. En cas de retrait, la distance est fixée à 4,5 ou 2 m en fonction de la création ou non de vues. Cette disposition tient compte de la morphologie urbaine existante.
- Des dispositions réglementaires sont prévues pour l'implantation de deux constructions sur une même propriété afin de garantir un ensoleillement et une aération des constructions.

- Le règlement prévoit des dispositions visant à préserver la qualité architecturale et urbaine de la commune : toitures à pente, couleur des enduits, ouvertures plus hautes que larges en façade sur rue, caissons de volets roulants non visibles depuis l'espace public... La réalisation des balcons et de terrasses est conditionnée au respect d'une hauteur maximale depuis le terrain naturel (0,60 mètres), avec une disposition spécifique pour tenir compte de terrain concernés par une pente significative (supérieure à 6% - pour information, la pente moyenne à l'échelle de la commune est de 4,5%). Des dispositions spécifiques sont également prévues pour les clôtures dans les rues en pente.
- La part d'espaces verts de pleine terre à respecter est fixée à 40% minimum de l'unité foncière, dans le souci de préserver le rapport entre bâti et végétation du secteur. En outre, il est prévu d'imposer la plantation (ou le maintien) d'un arbre par 200 m² d'espaces libres.



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Délimitation de la zone

UH

Séquence du territoire concernée

- Quartiers résidentiels d'habitat individuel

Objectifs de la zone

- Affirmer la vocation à dominante résidentielle de la zone
- Préserver les morphologies urbaines existantes

La zone UH correspond aux quartiers d'habitat individuel. Ils occupent une part importante du territoire communal. L'objectif du règlement concilie évolution douce et préservation du cadre de vie de ces secteurs. Ainsi :

- Les constructions hors habitation sont limitées.
- L'emprise au sol est fixée à 35% maximum de la superficie de l'unité foncière, dans le souci de préserver la morphologie urbaine existante et de préserver les espaces de jardins en accompagnement des constructions.
- La hauteur des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage, avec un nombre maximal de niveau autorisé de R+1+C, dans une logique de préservation des caractéristiques des tissus existants.
- Concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions doivent être implantées en respectant une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement. Il est en outre prévu que les constructions s'implantent dans le prolongement des constructions environnantes, afin d'assurer une bonne intégration urbaine.
- Par rapport aux limites séparatives : la règle varie selon l'implantation de la construction sur le terrain. Les dispositions réglementaires permettent à la fois une densification modérée des secteurs d'habitat pavillonnaire tout en maîtrisant l'impact des constructions futures. Le règlement prévoit ainsi des dispositions différentes pour les parties avant et arrière du terrain afin de conserver un caractère plus aéré et paysager en fond de parcelle et cœur d'îlot. Dans une bande de 25 mètres de profondeur depuis l'alignement, les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative latérale ou être implantées en retrait. Au-delà, le retrait des constructions est obligatoire. Dans tous les cas, le retrait vis-à-vis des limites de fond de parcelle est obligatoire afin de préserver les cœurs d'îlot du tissu pavillonnaire.
- Des dispositions réglementaires sont prévues pour l'implantation de deux constructions sur une même propriété afin de garantir un ensoleillement et une aération des constructions.

- Le règlement prévoit des dispositions visant à préserver la qualité architecturale et urbaine de la commune : toitures à pente, couleur des enduits, ouvertures plus hautes que larges en façade sur rue, caissons de volets roulants non visibles depuis l'espace public... La réalisation des balcons et de terrasses est conditionnée au respect d'une hauteur maximale depuis le terrain naturel (0,60 mètres), avec une disposition spécifique pour tenir compte de terrain concernés par une pente significative (supérieure à 6% - pour information, la pente moyenne à l'échelle de la commune est de 4,5%). Des dispositions spécifiques sont également prévues pour les clôtures dans les rues en pente.
- La part d'espaces verts de pleine terre à respecter est fixée à 45% minimum de l'unité foncière, dans le souci de préserver le rapport entre bâti et végétation du secteur. En outre, il est prévu d'imposer la plantation (ou le maintien) d'un arbre par 200 m² d'espaces libres.



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Délimitation de la zone

UI

Séquence du territoire concernée

- Espaces d'activités économiques et commerciales

Objectifs de la zone

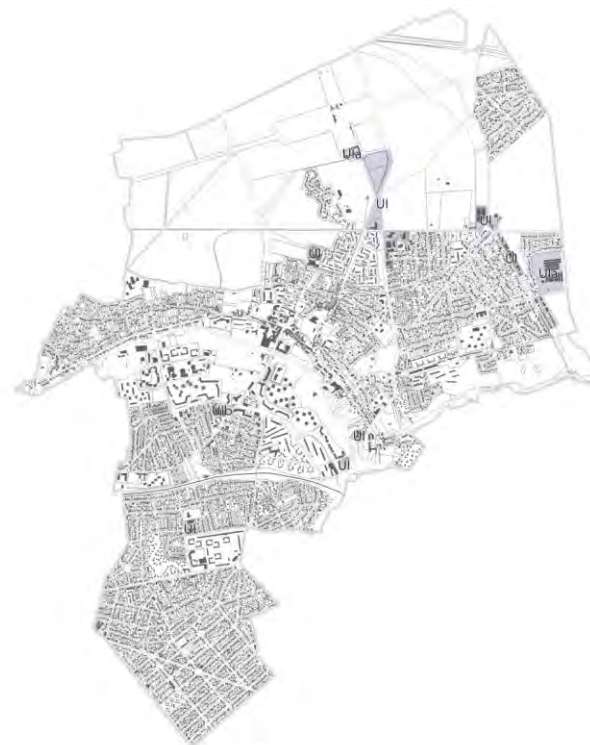
- Affirmer la fonction économique et commerciale des secteurs concernés
- Assurer la bonne intégration des constructions à vocation économique dans le tissu urbain

La zone UI est spécifiquement dédiée aux activités économiques. L'objectif est de conforter la vocation des secteurs concernés et préserver l'existant. La zone UI comprend deux secteurs : UIa, dédié aux activités de la Ferme de la Grange et à une activité de parking / gardiennage de véhicules située en entrée de ville Est, rue Paul Doumer ; UIb dédié à une activité commerciale (supermarché) rue de Concy.

Ainsi :

- Les constructions relatives aux activités économiques et commerciales sont autorisées avec une condition spécifique pour les entrepôts qui doivent être associés à une activité admise dans la zone. Les constructions destinées au logement ne sont autorisées que sous condition de répondre à des besoins nécessaires au fonctionnement et/ou gardiennage.
- L'emprise au sol est fixée à 60% maximum de la superficie de l'unité foncière en UI hors secteurs (pour permettre le développement des activités économiques existantes et assurer une mixité des fonctions au sein de la commune), à 30% en UIa (pour tenir compte notamment de la position en entrée de ville des activités concernées) et 40% en UIb (afin de pérenniser l'équilibre espace bâti / espaces non bâti et répondre aux besoins de desserte, de livraison, de stationnement de l'activité commerciale).
- La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres, en cohérence avec le gabarit des constructions à vocation économique.
- Concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions doivent être implantées en respectant une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement afin d'assurer une bonne intégration des constructions à vocation économique dans le tissu urbain. Dans les secteurs UIa et UIb, une autorisation d'implantation à l'alignement est possible, notamment pour tenir compte de la fonction commerciale du secteur UIb et de la morphologie du secteur de la Ferme de la Grange.

- Par rapport aux limites séparatives : les constructions peuvent être implantées sur ou en retrait des limites séparatives latérales mais nécessairement en retrait de la limite de fond de parcelle. La règle varie si le terrain dispose d'une largeur significative (supérieure à 12 mètres) : dans ce cas, la construction doit obligatoirement être en retrait de toutes les limites (sauf en UIa, en cohérence avec la morphologie urbaine existante). Les dispositions du PLU vise à assurer la bonne intégration des constructions, notamment celles situées dans des tissus urbains mixtes à dominante résidentielle.
- Des dispositions règlementaires sont prévues pour l'implantation de deux constructions sur une même propriété afin de garantir une aération des constructions.
- Le règlement prévoit des dispositions visant à préserver la qualité architecturale et urbaine de la commune : condition de bonne intégration des toitures terrasses, souci d'harmonie des couleurs, dispositions spécifiques sur les façades commerciales...
- La part d'espaces verts de pleine terre à respecter est fixée à 20% minimum de l'unité foncière dans la zone UI hors secteurs et à 30% dans les secteurs UIa et UIb. Ces dispositions tiennent compte de la différence d'emprise au sol autorisée entre la zone et les secteurs et visent à affirmer la nécessité de la présence d'espaces végétalisés dans l'ensemble de la commune, y compris dans les zones dédiées aux activités économiques. En outre, il est prévu d'imposer la plantation (ou le maintien) d'un arbre par 200 m² d'espaces libres.



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Délimitation de la zone

UL

Séquence du territoire concernée

- Grands secteurs d'équipements de la commune

Objectifs de la zone

- Affirmer la vocation spécifique de cette zone
- Assurer la bonne intégration des constructions dans le tissu urbain

La zone UL est spécifiquement dédiée aux secteurs d'équipements de la commune. L'objectif est de conforter leur vocation. La zone UL comprend deux secteurs : UL* correspondant à la mairie et aux bâtiments annexes du centre hospitalier Calmette, situés en frange du site et un secteur ULc dont le périmètre comprend le centre hospitalier lui-même, son parc arboré et ses abords.

Ainsi :

- Les constructions hors équipements d'intérêt collectif et services publics sont interdites ou limitées. Pour les logements, des conditions sont prévues pour leur éventuelle autorisation (pour nécessité de fonctionnement ou de gardiennage). Dans le secteur ULc, la vocation d'équipement est associée à une possibilité d'accueil d'une fonctionnalité d'hébergement, dans une logique de diversification possible de l'activité purement d'équipement existante sur le site Calmette aujourd'hui.
- Dans la zone UL hors secteurs, l'emprise au sol n'est pas réglementée, afin de permettre l'évolution et le développement des équipements existants. Dans les secteurs UL* et ULc en revanche, les emprises au sol sont réglementées (respectivement à 5% et 25% maximum) afin de tenir compte de l'importance des espaces non bâtis et le plus souvent végétalisés existants.
- La hauteur des constructions est fixée à 14 mètres maximum, en cohérence avec les constructions existantes et dans une logique de développement possible des équipements.
- Concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait, dans une logique de favoriser les projets dédiés aux équipements.
- Concernant l'implantation vis-à-vis des limites séparatives : les constructions peuvent être implantées sur ou en retrait des limites séparatives latérales mais nécessairement en retrait de la limite de fond de parcelle. La règle varie si le terrain dispose d'une largeur significative (supérieure à 13 mètres) : dans ce cas, la construction doit obligatoirement être en retrait de toutes les limites. Les dispositions du PLU vise à assurer la bonne intégration des constructions, notamment celles situées dans des tissus urbains mixtes à dominante résidentielle.

- Des dispositions règlementaires sont prévues pour l'implantation de deux constructions sur une même propriété afin de garantir une aération des constructions.
- Le règlement prévoit des dispositions visant à préserver la qualité architecturale et urbaine de la commune : simplicité des volumes de toiture, traitement harmonieux des façades, intégration des éléments techniques...tout en répondant aux besoins liés aux constructions d'équipements.
- En lien avec les dispositions relatives à l'emprise au sol, la part d'espaces verts de pleine terre n'est pas réglementée en UL hors secteurs et est fixée à 70% au minimum de la superficie de l'unité foncière en UL* et 20% en ULc.



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Délimitation de la zone

N

Séquence du territoire concernée

- Espaces naturels, boisés, forestiers

Objectifs de la zone

- Protéger les espaces naturels de la commune
- Maintenir la qualité du paysage
- Préserver de toute urbanisation des secteurs sensibles, d'intérêt ou à risques

Délimitation de la zone naturelle

La zone N classe en zone naturelle, les secteurs de la commune de Yerres, équipés ou non, à protéger en raison :

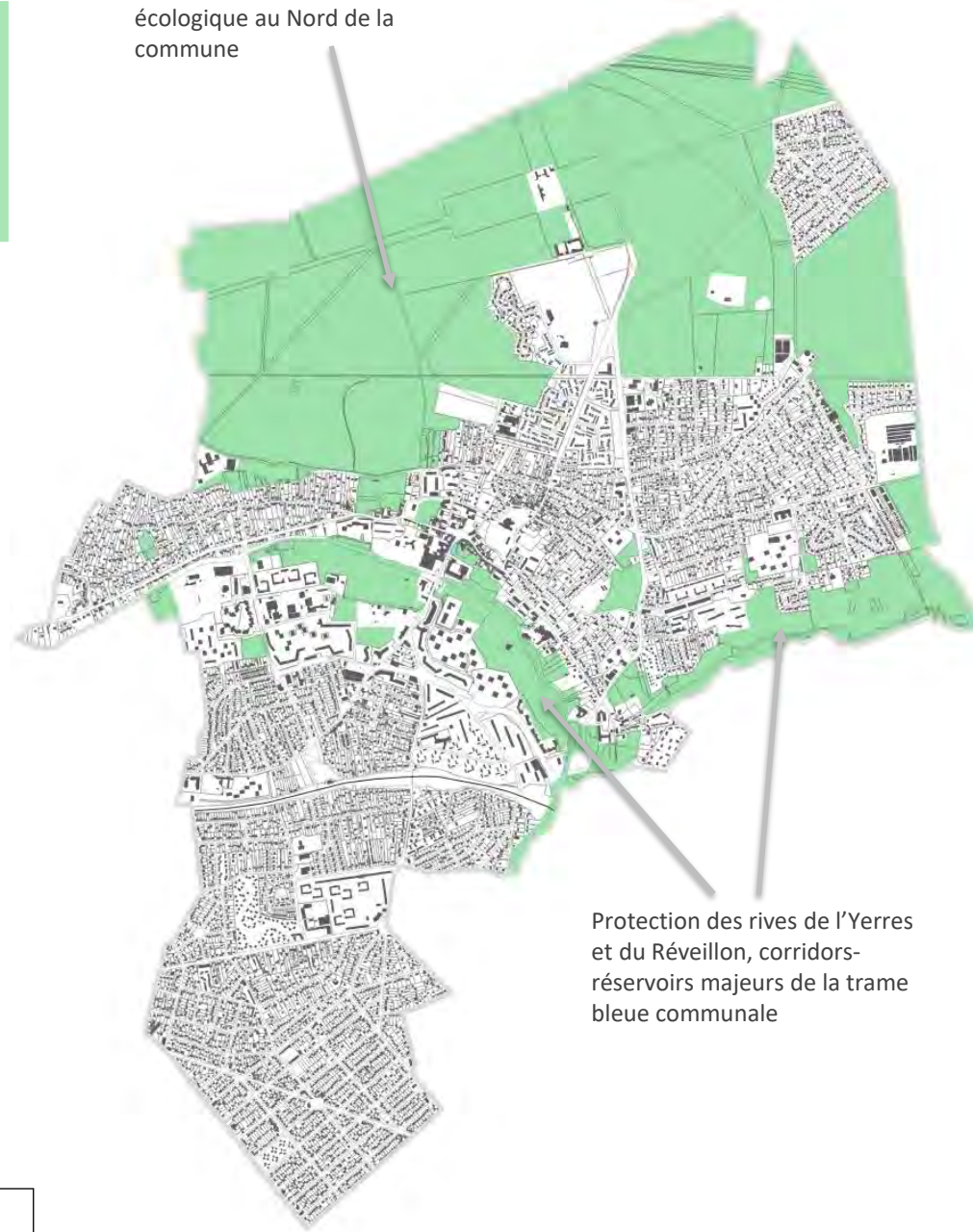
- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Fonction de la zone N et objectifs attendus

- Fonction exclusivement naturelle répondant à une stratégie de préservation des espaces.
- Stricte limitation des possibilités de construire.

Ainsi, les dispositions du règlement écrit limitent strictement les usages possibles dans la zone N (hors secteurs) en précisant que tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non autorisés sous conditions sont interdits. Les possibilités d'aménagement et de constructions en zone N (hors secteurs) sont limitées, notamment aux installations nécessaires à la gestion des parcs, jardins et espaces forestiers et aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pour permettre le bon fonctionnement des réseaux. Le règlement ne prévoit pas de dispositions permettant la réalisation d'extension et d'annexes pour les habitations existantes dans une logique de préservation stricte des espaces naturels.

Protection des espaces boisés constituant un réservoir écologique au Nord de la commune



Protection des rives de l'Yerres et du Réveillon, corridors-réservoirs majeurs de la trame bleue communale

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Délimitation des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités)

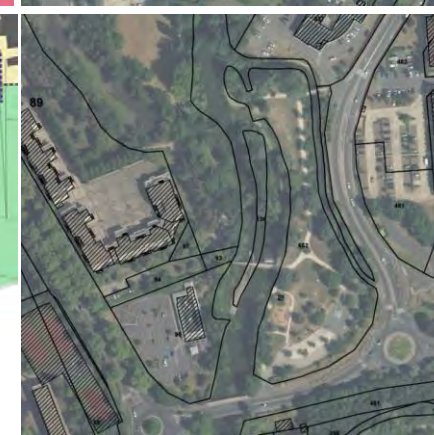
Secteurs Na, Na*, Na** et Nb

Le règlement du PLU délimite des secteurs spécifiques, au sein de la zone N :

- Des secteurs Na, dédiés aux activités touristiques et de loisirs qui regroupent le centre de loisirs de Grosbois, la propriété Caillebotte et le skatepark.
- Les capacités du centre de loisirs Grosbois sont aujourd'hui atteinte. Afin de permettre l'évolution de ce secteur de loisirs nécessaire à l'équilibre de la répartition des équipements au sein du territoire communal, le PLU prévoit un secteur spécifique Na.
- La propriété Caillebotte et son parc constitue l'un des éléments d'attractivité touristique majeure de la commune. Afin de permettre de répondre aux besoins d'accueil du public et de conforter la vocation touristique existante, le PLU délimite un secteur spécifique Na, au plus près des bâtis existants.
- Enfin, un secteur Na est défini pour permettre l'évolution du skatepark existant. Le périmètre du STECAL a été défini au regard de l'emprise existante des aménagements dont il s'agit de pouvoir assurer le développement.

Dans le règlement des secteurs Na, le PLU prévoit :

- D'autoriser les constructions, installations et aménagements à condition d'être liés aux activités touristiques et de loisirs en lien avec la valorisation des sites ;
- Une emprise au sol maximale de 30% de la superficie de l'unité foncière ;
- Une hauteur maximale fixée à 9 mètres au point le plus haut ;
- Des dispositions relatives à l'implantation vis-à-vis des voies et emprises publiques et des limites séparatives ;
- Un minimum de 50% de la superficie de l'unité foncière à traiter en espaces verts de pleine terre.



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Délimitation des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)

Secteurs Na, Na*, Na** et Nb

Le règlement du PLU délimite des secteurs spécifiques, au sein de la zone N :

- Un secteur Na*, correspondant au château du Maréchal de Saxe et ses abords.

Le château du Maréchal de Saxe, ses dépendances (hors communs) et son parc constituent un site patrimonial remarquable, enserré dans les espaces boisés du Nord de la commune. Dans le souci d'assurer son entretien et sa valorisation, le PLU prévoit un secteur spécifique, Na* dont le périmètre correspond aux bâtis et leurs abords.

- Un secteur Na** correspond aux communs du château dans lesquels il est envisagé de permettre la réalisation de logements.
- Un secteur Nb, dédié à l'accueil des gens du voyage.

Dans le souci d'assurer l'accueil temporaire des gens du voyage, le PLU prévoit un secteur spécifique Nb, à proximité du centre de loisirs Grosbois et déjà déboisé aujourd'hui.

Dans le règlement des secteurs Na*, Na** et Nb, le PLU prévoit :

- En Na* : d'autoriser les constructions, installations et aménagements à condition d'être liés aux activités touristiques et de loisirs en lien avec la valorisation des sites, dans une logique de valorisation et de diversification du secteur.
- En Na** : d'autoriser les constructions, installations et aménagements à condition d'être liés aux activités touristiques et de loisirs en lien avec la valorisation des sites ainsi que la réalisation de logements, dans une logique de valorisation et de diversification du secteur.
- En Nb : d'autoriser les constructions et installations destinées à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage ;



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Autres dispositions du règlement écrit

Stationnement

Les dispositions de l'article 12 permettent d'intégrer dans tous les projets de construction la réalisation de places de stationnement nécessaires aux besoins.

Les normes de stationnement ont été définies dans le respect des exigences du Code de l'urbanisme et en cohérence avec les orientations du PDUIF.

Des dispositions relatives au stationnement des vélos sont également prévues.

Equipements et réseaux

Concernant les accès et voiries, les dispositions relatives aux modalités d'accès aux terrains est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement. Les règles visent deux éléments essentiels à savoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès soient étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Concernant les réseaux, le PLU prévoit des dispositions relatives aux réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales et aux autres réseaux (numérique notamment). Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable et intègrent notamment les préoccupations inscrites dans le SAGE.

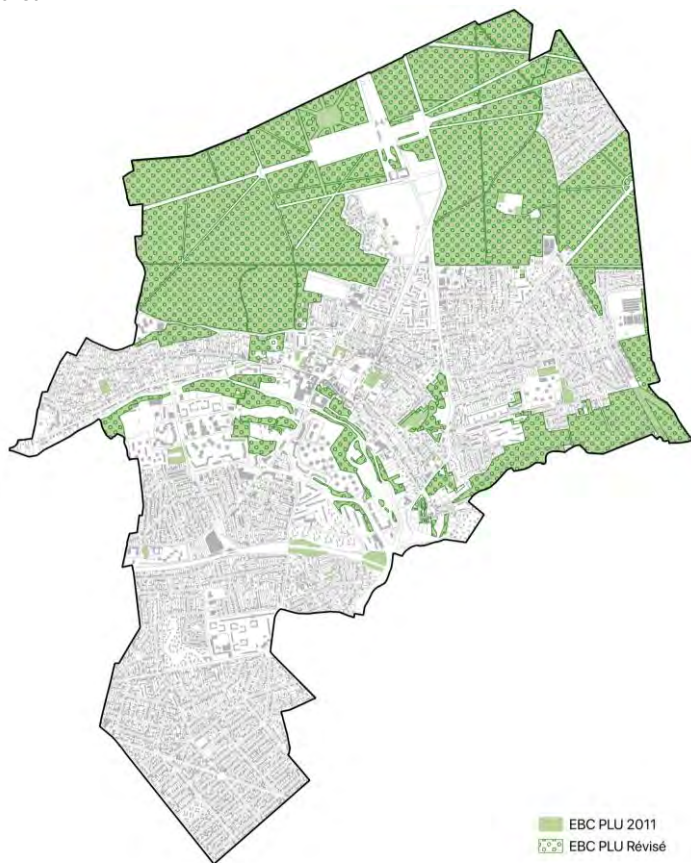
Éléments de sur-zonage au règlement graphique du PLU

Dans le cadre de la qualité architecturale, paysagère et environnementale le règlement graphique du PLU localise :

- Des espaces boisés classés (au titre des articles L.113-1 et L.421-4 du Code de l'urbanisme)

Les EBC identifiés sur le zonage du PLU révisé correspondent à des espaces boisés significatifs à l'échelle de la trame verte communale liés aux réservoirs et corridors principaux (bois de la Grange, abords de l'Yerres et du Réveillon) et aux réservoirs secondaires (espaces relais d'importance en milieu urbain) situés à leur proximité.

Les EBC au PLU approuvé en 2011 représentaient 337,9 hectares. Au PLU révisé, ils représentent 326,1 hectares.



0 250 500 m

Parcels
Bâtiments
Accusé de réception en préfecture
091-2191069 du 02/02/2025
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Au Nord de la commune, le tracé des EBC a été légèrement ajusté pour tenir compte de cheminements et de bâtis existants spécifiquement aux abords du château du Maréchal de Saxe. La redélimitation des EBC a visé à tenir compte de la réalité de l'occupation du sol. Ce qui représente 5,7 ha d'EBC retirés par rapport au PLU de 2011.

Aux abords des rives de l'Yerres et du Réveillon, les EBC ont été conservés, dans une logique de préservation de la trame verte et bleu.

Au Sud-Est de la commune, de part-et d'autre des lignes aériennes RTE, les EBC ont été déclassés sur une bande de 20 mètres sur la demande de RTE, soit 2,3 ha d'EBC retirés par rapport au PLU de 2011.

Dans la partie urbanisée de la commune, entre la forêt et les rives de l'Yerres et du Réveillon, les EBC ont été réajustés, souvent pour être remplacés par des « ensembles paysagers à protéger » ou des « cœurs d'îlots » (représentant le retrait de 3,8 ha d'EBC, dont 2 ha le long des voies ferrées) :

- Certains EBC ont été identifiés en ensembles paysagers à protéger, afin de prévoir une protection plus adaptée au milieu urbain ;
- De nouveaux EBC ont été créés et certains EBC ont vu leur périmètre s'agrandir, afin de tenir compte de la réalité du terrain ;
- D'autres EBC, à l'inverse, ont été supprimés, notamment aux abords de la voie ferrée (2 ha) pour permettre une gestion facilitée par la SNCF.
- Des ensembles paysagers à protéger (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme)

Les ensembles paysagers à protéger correspondent à des espaces verts urbains (espaces naturels urbains ou parcs ouverts au public) et aux parcs des grandes propriétés. Le règlement prévoit leur préservation et le maintien de leur aspect végétalisés. Des dispositions sont prévues dans le cas de parcs ouverts au public pour l'aménagement de ces derniers (aires de jeux, abris vélos..).

Les ensembles paysagers à protéger au PLU approuvé en 2011 représentaient 1 hectare. Au PLU révisé, ils représentent 5,5 hectares.








- Des cœurs d'îlot à protéger (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme)

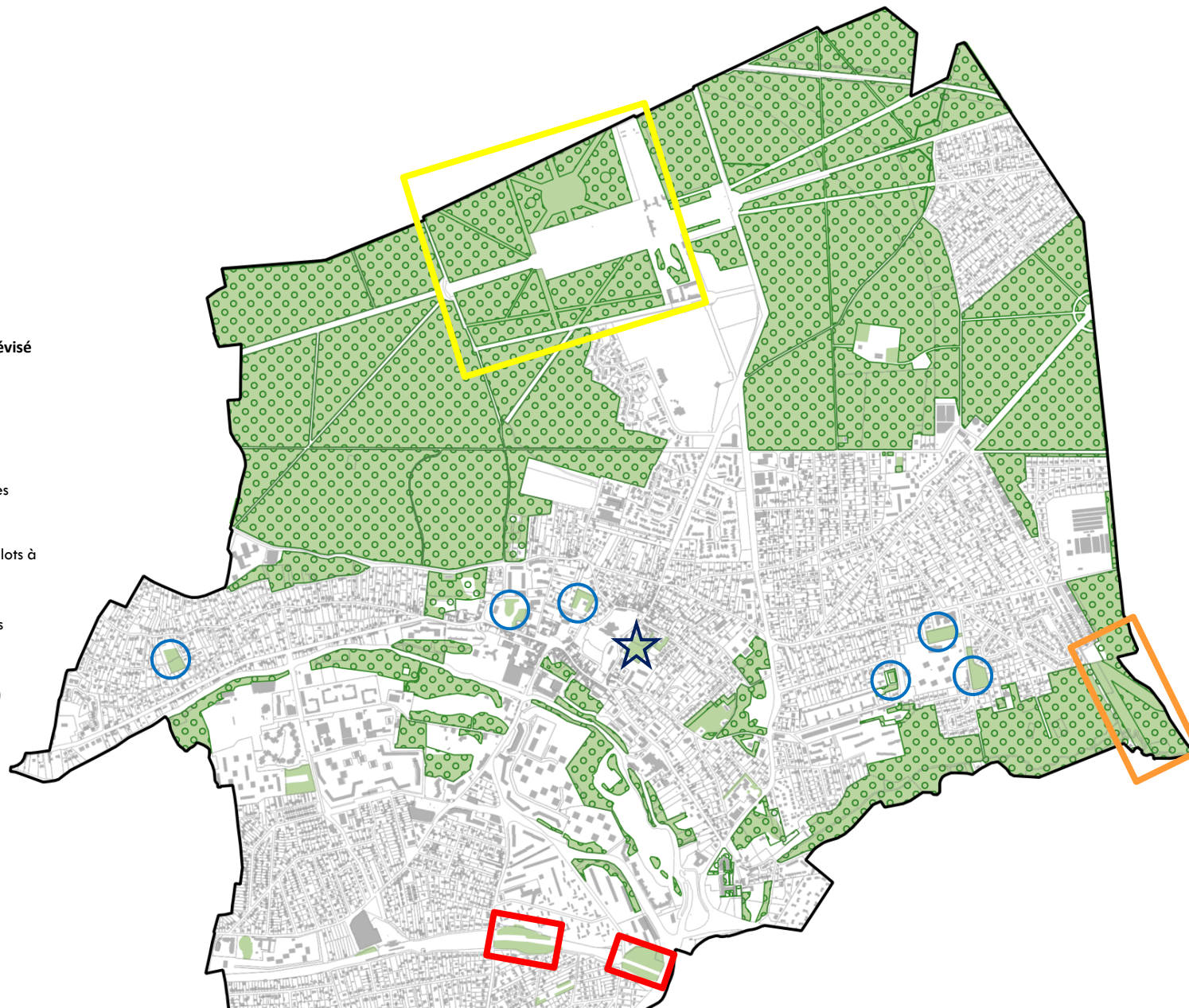
Les cœurs d'îlot correspondent à des ensembles de jardins de l'habitat formant des « pas japonais » dans la trame verte communale. Ils sont marqués par une forte présence végétale (notamment arborée) et relativement préservés d'un mitage de constructions en leur sein. Le règlement prévoit qu'au moins 90% de leur superficie soient maintenus en espaces verts et n'y autorise que les annexes et aménagements légers, dans une limite de 10 m². Les piscines y sont interdites.

Les cœurs d'îlot à protéger représentent une superficie de 7,1 hectares.

L'identification de cœurs d'îlots protégés est une création dans le cadre du PLU révisé.

Evolution des EBC entre le PLU 2011 et le PLU révisé

-  EBC PLU 2011
-  EBC PLU révisé
-  EBC du PLU 2011 identifiés en ensembles paysagers à protéger L151-23
-  EBC du PLU 2011 identifiés en cœurs d'îlots à protéger L151-23
-  EBC retirés car superposés à des chemins existants (5,7 ha)
-  EBC retirés sur demande de RTE (2,3 ha)
-  EBC retirés pour permettre l'entretien des talus de la SNCF (2 ha)



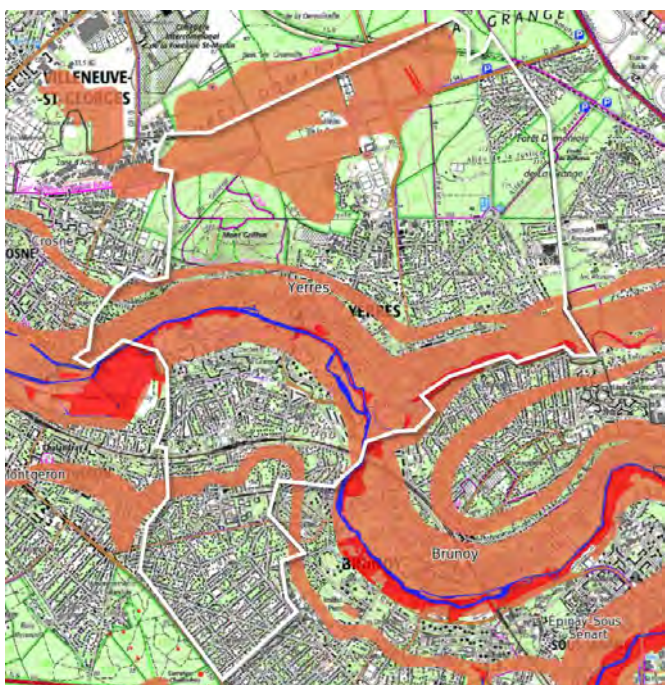
Accusé de réception en préfecture
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

Éléments de sur-zonage au règlement graphique du PLU

• Des zones humides à protéger

Les zones humides identifiées sur le règlement graphique correspondent aux tracés des zones humides de classe A et B définies par la DRIEAT Ile-de-France.

- La classe A correspond aux zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.
- La classe B correspond aux secteurs présentant une probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.



Enveloppes d'alerte zones humides – DRIEAT 2020

Enveloppes d'alerte des zones humides (A visualiser de préférence à l'échelle limite 1/15000)

- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

et l'interdiction de tous travaux, susceptible de compromettre

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

• Des unités fonctionnelles des zones humides prioritaires

Les unités fonctionnelles des zones humides prioritaires délimitées au règlement graphique correspondent au résultat de la première étude lancée par le SyAGE sur les zones humides (de 2012 à 2014) visant à identifier des zones humides à enjeux et prioritaires du bassin versant de l'Yverres. Il s'agissait sur la base de la carte de la DRIEAT d'identifier les zones humides les plus prioritaires à protéger.

Le règlement écrit prévoit dans ces espaces que pour tout projet de plus de 1000 m², il soit nécessaire de vérifier le caractère humide de la zone.

• La limite des plus hautes eaux connues et de la zone inondable dans le cas d'une crue type juin 2016

Enfin, le règlement graphique identifie les limites des plus hautes eaux connues et de la zone inondable dans cas d'une crue type juin 2016 définies dans le cadre du SAGE de l'Yverres. Le règlement écrit prévoit que toute nouvelle imperméabilisation de plus de 400 m² est interdite dans la limite des plus hautes eaux connues identifiées au document graphique, sauf pour les projets déclarés d'intérêt général, d'utilité publique ou si le projet présente des enjeux liés à la sécurité et la salubrité publiques.



Plus hautes eaux connues - Source porter à connaissance du SAGE de l'Yverres – juillet 2018 – données 2011

Éléments de sur-zonage au règlement graphique du PLU

Dans le cadre de la qualité architecturale, paysagère et environnementale le règlement graphique du PLU localise :

- Des alignements d'arbres remarquables (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme)

Les alignements d'arbres constituent des éléments de la trame verte linéaire et ont une double fonction : écologique et paysagère. Le règlement prévoit leur protection en conditionnant les éventuels abattages.

- Des bâtiments remarquables (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme)

Les bâtiments remarquables identifiés dans le PLU correspondent à des grandes propriétés à l'architecture de qualité, marquant le paysage yerrois. Le règlement prévoit l'interdiction de leur démolition (sauf dérogations) et précisent les conditions de leur évolution.

- Des arbres remarquables (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme)

Les arbres remarquables identifiés constituent, comme les alignements d'arbres, des atouts écologiques et paysagers pour la commune. Les arbres identifiés dans le cadre du PLU révisé ont été définis sur la base des arbres remarquables protégés dans le PLU initial. Le repérage a été actualisé sur la base d'une étude réalisée pour le compte de la commune à l'été 2020 permettant de supprimer les arbres ayant été abattus et d'ajouter de nouveaux arbres. Le règlement prévoit l'interdiction de les abattre (sauf dérogations) et un espace inconstructible à leurs abords afin de préserver leur système racinaire.

- Des vues à préserver depuis les rues en balcon (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme) et des vues à préserver depuis les rues en pente et les axes historiques (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme)

Le travail de diagnostic a permis de mettre en lumière l'importance des vues dans le paysage yerrois. Le zonage identifie deux types de vues : les vues à préserver depuis les rues en balcon et les vues à préserver depuis les rues en pente et les axes historiques. Le premier type de vues correspond à des vues depuis des rues perpendiculaires aux pentes et offrant des perspectives de coteau à coteau (du coteau Nord au coteau Sud). Le deuxième type de vue correspond aux vues perçues depuis les rues s'étendant dans le sens de la pente et aux perspectives offertes par les axes historiques de la commune.

En plus de dispositions réglementaires adaptées, les vues depuis les axes historiques font l'objet de fiches détaillées en annexe du règlement qui visent à mettre en lumière leurs spécificités.

Les éléments de la trame verte protégés contribuent également à la préservation de l'identité patrimoniale de Yerres, spécifiquement les alignements d'arbres et les arbres remarquables.

Focus sur l'identification des vues

L'identification des vues s'est fondée sur une analyse multicritères. Dans un premier temps, les secteurs de la commune ont été classés selon la potentialité d'y identifier des cônes de vue. Ont été analysés :

- La topographie,
- Les éléments repères,
- Le gabarit des constructions,
- Le niveau de végétation.

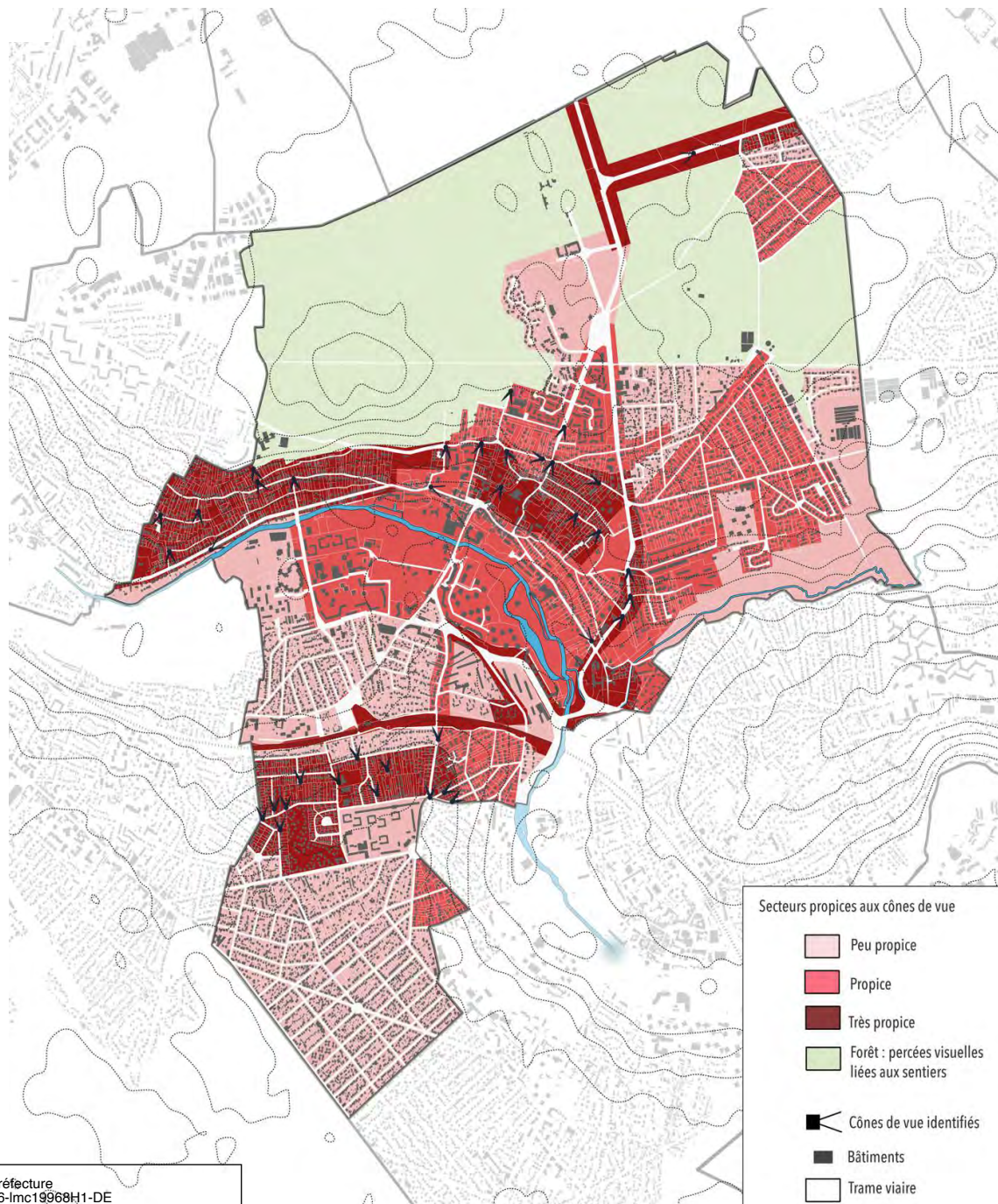
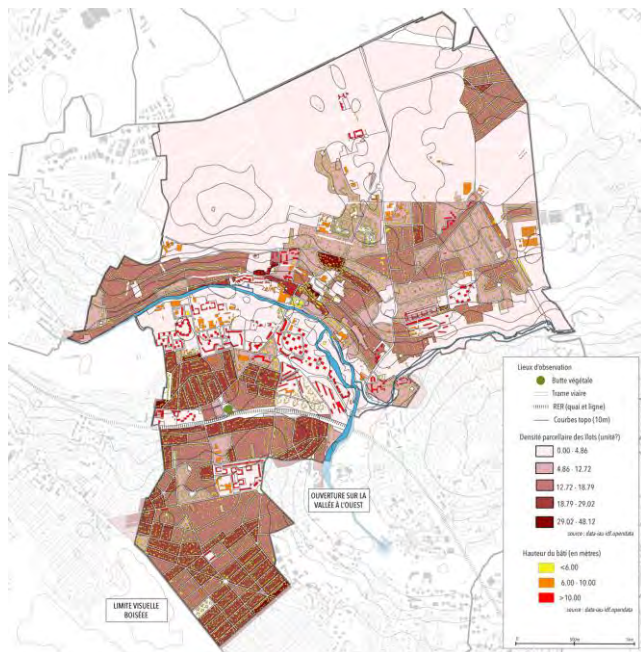
Cette première étape a permis de définir des secteurs propices et très propices aux vues où des repérages de terrain ont ensuite visé à identifier précisément les vues dans l'objectif de les protéger via les outils réglementaires du PLU.

- Des sentiers à protéger

Cinq sentiers dédiés aux modes doux sont identifiés sur le plan de zonage. Leur sélection repose sur leur caractère exclusivement dédié aux modes doux et leur qualité paysagère (sentiers bordés par des alignements d'arbres pour certains, offrant des perspectives lointaines pour d'autres...). Le règlement écrit prévoit leur préservation, des marges de recul à leurs abords et le traitement végétalisés des clôtures qui les bordent (sauf exceptions).

Sur le règlement graphique les sentiers à protéger sont matérialisés ainsi que la bande de 5 mètres de part et d'autre de leur axe, permettant ainsi une application plus aisée de la règle écrite.

Cartes de travail ayant permis d'identifier les vues à protéger - atopia



Accusé de réception en préfecture
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

Dans le cadre de la mixité fonctionnelle, le règlement graphique du PLU localise des linéaires commerciaux à protéger (au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme).

D'autres dispositions sont inscrites au règlement graphique :

- Des zones non aedificandi

Des zones non aedificandi sont délimitées aux pourtours de l'activité de stationnement / gardiennage de véhicules située rue Paul Doumer en entrée de ville Est afin d'assurer une transition avec les tissus urbains environnants à vocation résidentielle dominante.

Un second secteur est concerné par une zone non aedificandi longeant l'arrière des constructions longeant la rue des Gaulis. Cette zone vise à assurer une zone tampon de préservation des secteurs de jardin.

- La protection de la lisière forestière au titre du SDRIF

En compatibilité avec le SDRIF, le PLU identifie deux secteurs de lisière forestière non constructible (cf dispositions du règlement écrit) au Nord du tissu urbanisé : le long de la rue Raymond Poincaré et dans le prolongement de l'avenue Jean Rostand.

- Des lignes d'implantation obligatoire

Associées au zonage UE, des lignes d'implantation obligatoire sont inscrites au zonage rue Pierre Brossolette, rue de Conçy et rue Gabriel Péri afin de contribuer à la constitution d'un front urbain, dans l'objectif de conforter ces axes structurants communaux.

- Des règles de hauteur spécifiques

Trois secteurs de règles de hauteur spécifiques sont définis au document graphique :

- Rue Charles de Gaulle, où le zonage prévoit une hauteur fixée par un gabarit de construction uniquement (R+3+combles), en front de rue (profondeur de 12 mètres depuis l'alignement). Cette disposition vise à assurer une harmonie urbaine avec les constructions récentes en vis-à-vis.
- Rue Marceau Baillot, associée au zonage UI (activités économiques) et prévoyant une hauteur maximum à 5 mètres, tenant compte de l'existant, afin d'assurer une préservation du paysage de ce secteur située en entrée de ville et aux abords de l'Yerres.
- Avenue Jean Rostand, associée au zonage UH prévoyant une hauteur maximum à R+C (4 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage), afin d'assurer une transition urbaine paysagère avec le tissu urbain voisin.

- Le périmètre de 500 mètres aux abords de la gare RER

Le règlement graphique identifie un périmètre aux abords de la gare RER dans lequel les exigences de stationnement sont réduites pour les constructions d'habitations et de bureau, conformément au Code de l'urbanisme et au PDUIF.

- Des emplacements réservés

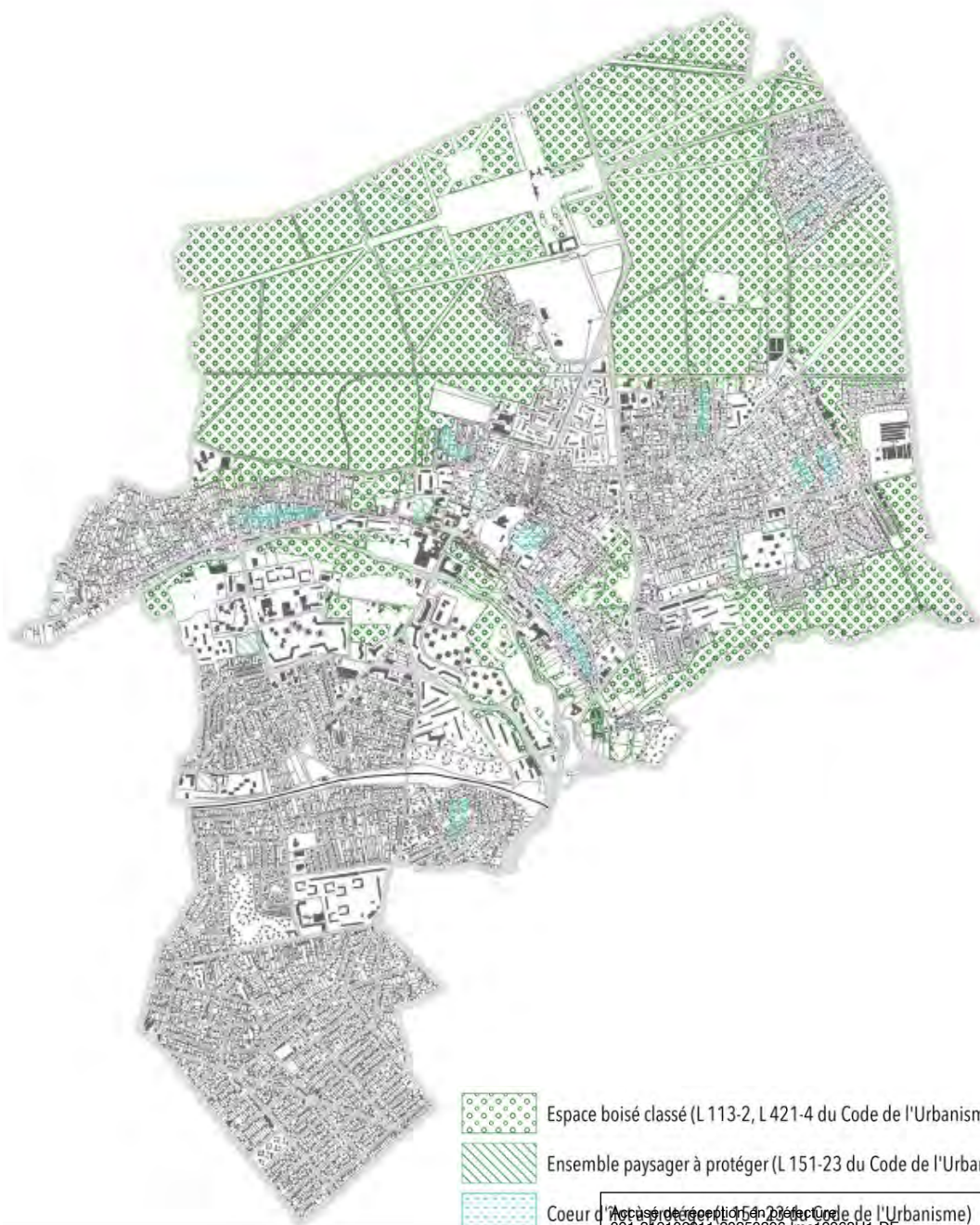
20 emplacements réservés sont définis au règlement graphique pour des aménagements de voirie. La commune est inscrite comme bénéficiaire.




- Les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Enfin, conformément au Code de l'urbanisme, le règlement graphique identifie les périmètres des secteurs faisant l'objet d'OAP soit trois sites : la Mare Armée, Calmette et Gare 2.

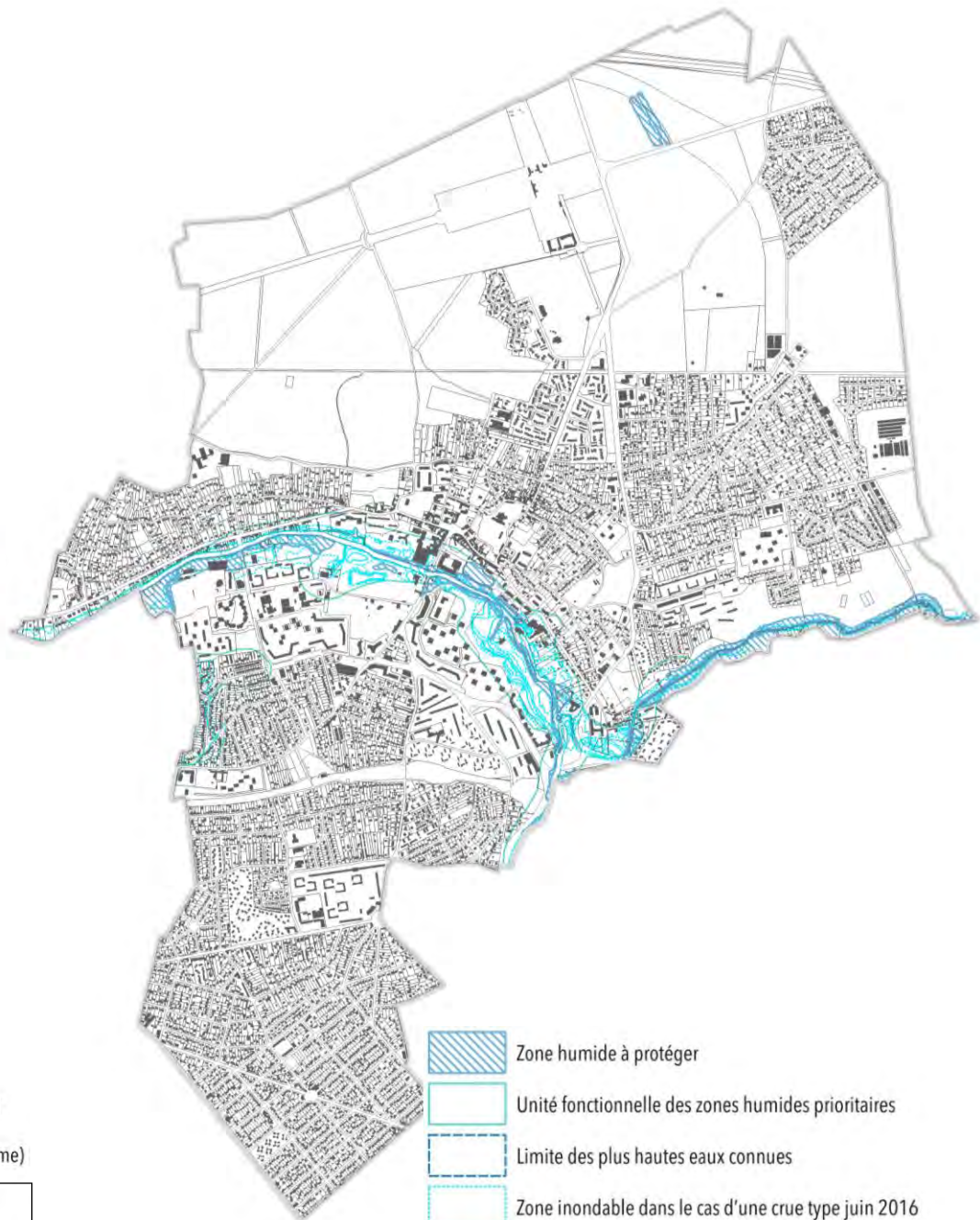
- Secteur de mixité sociale (L151-15 du code de l'urbanisme)





Afin d'assurer la production renforcée de logements sociaux dans un le secteur Sud de la ville, le PLU identifier un secteur de mixité sociale qui fixe des obligations de production de logements sociaux supérieures aux règles générales.

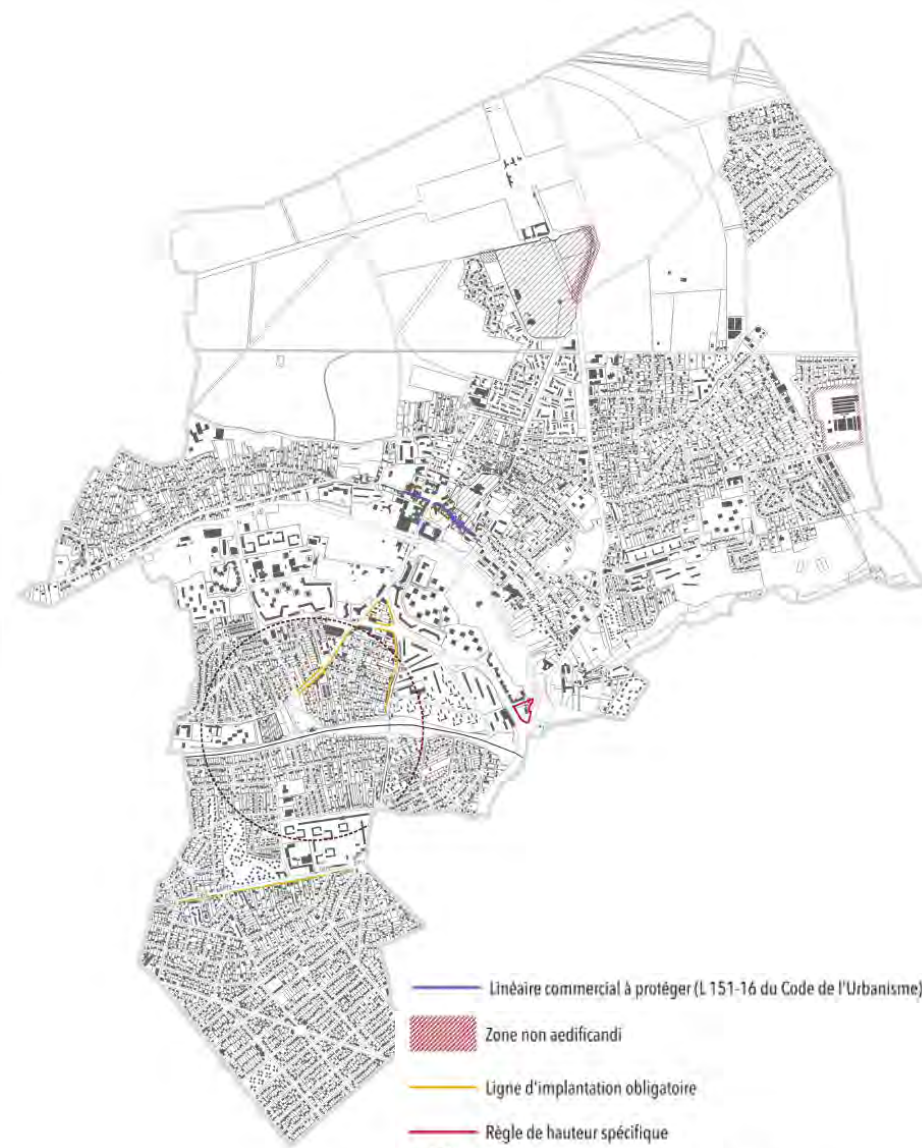
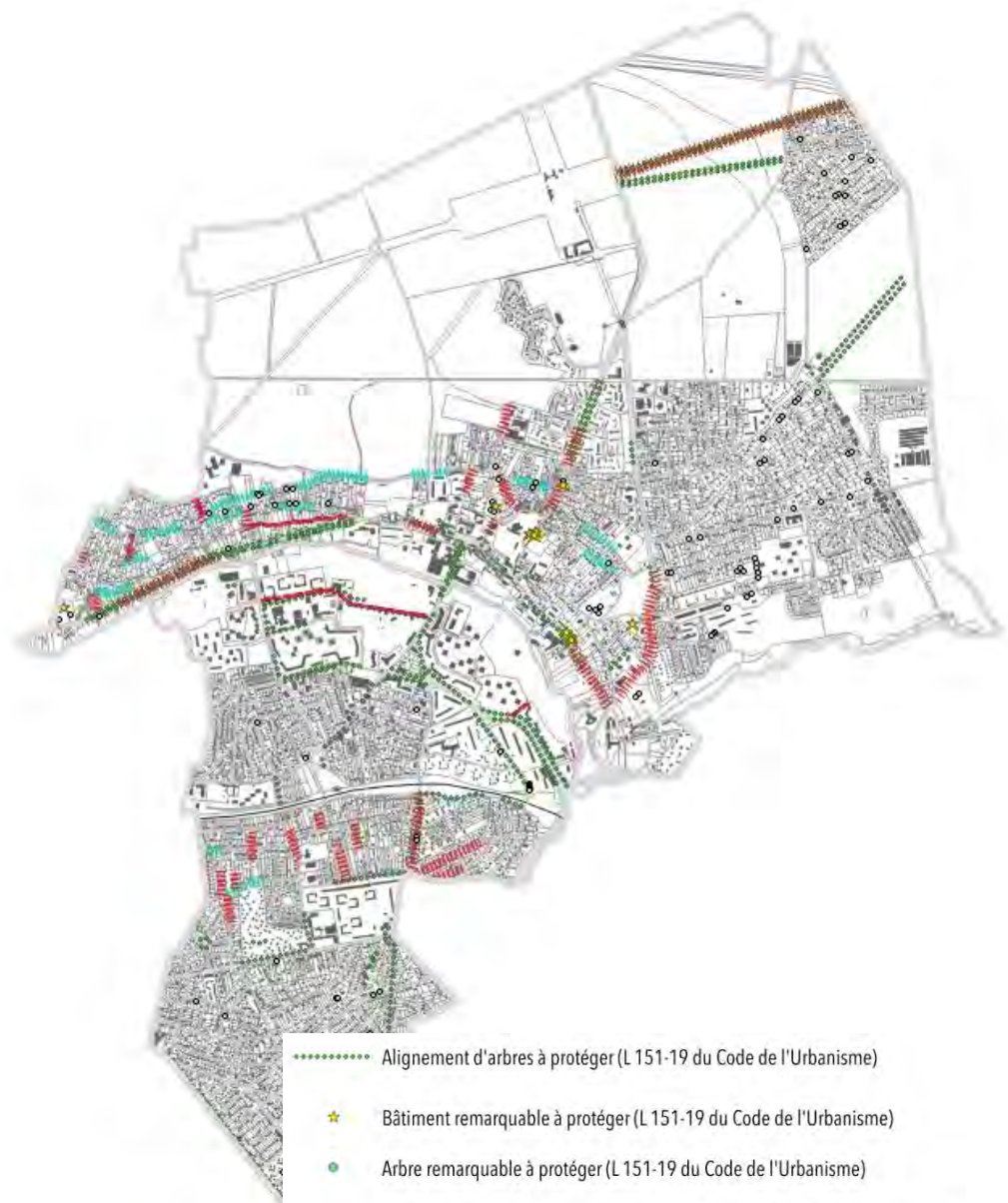


-  Espace boisé classé (L 113-2, L 421-4 du Code de l'Urbanisme)
-  Ensemble paysager à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Coeur d'Accusé de réception en Préfecture de l'Urbanisme)

Accusé de réception en Préfecture de l'Urbanisme)
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025



-  Zone humide à protéger
-  Unité fonctionnelle des zones humides prioritaires
-  Limite des plus hautes eaux connues
-  Zone inondable dans le cas d'une crue type juin 2016



- Alignement d'arbres à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
- ★ Bâtiment remarquable à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Arbre remarquable à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Vue à préserver depuis les rues en balcon (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Vue à préserver depuis les rues en pente et les axes historiques (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Sentier et ses abords à protéger
- Bande de 5 mètres à protéger

- Linéaire commercial à protéger (L 151-16 du Code de l'Urbanisme)
- Zone non aedificandi
- Ligne d'implantation obligatoire
- Règle de hauteur spécifique
- Périmètre de 500 mètres aux abords de gares
- Protection de la lisière forestière
- Emplacement réservé (L 151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Orientation d'aménagement et de programmation (L 151-6 /-7 du Code de l'Urbanisme)

Accusé de réception en préfecture
 le 12/02/2025 à 10h09 par 2025-0206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

EXPOSÉ DES MOTIFS DE
CHANGEMENTS APPORTÉS AUX
RÈGLES D'URBANISME ANTÉRIEURES

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Une nouvelle donne réglementaire

Le contexte législatif et réglementaire qui régit les documents d'urbanisme a été largement modifié depuis l'approbation du PLU en 2011.

Par conséquent, les règles du présent PLU ont apporté des changements par rapport au document antérieur pour pouvoir mettre en œuvre plusieurs lois.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a permis de recentrer les considérations environnementales au cœur des projets de territoire, en incitant tout particulièrement à la mise en œuvre d'une consommation raisonnée du sol.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 vient renforcer les objectifs de limitation de la consommation de l'espace dans la continuité de la loi Grenelle, tout en incitant à la production de logements dans les secteurs d'enjeux afin de répondre aux besoins sans cesse croissants.

Les évolutions principales concernant le PLU, en application des lois Grenelle et ALUR, portent notamment sur :

- l'obligation de réaliser une analyse rétrospective sur 10 années de la consommation des espaces par l'urbanisation et la nécessité de définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ;
- une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis (diagnostic foncier) ;
- un inventaire des capacités de stationnement pour tous les modes de locomotion ;
- l'identification des principaux éléments constitutifs de la Trame verte et bleue ;
- une évaluation de la place des espaces végétalisés présent dans les zones urbaines.

Les évolutions apportées par rapport au document d'urbanisme antérieur ont également pour fondement la mise en compatibilité avec les documents cadres approuvés depuis l'approbation du PLU.

Promulguée le 23 novembre 2018, la loi évolution du logement de l'aménagement et du numérique (Elan) a pour ambition de simplifier les normes pour la création de nouveaux logements, de protéger les personnes les plus fragiles et de mettre les transitions énergétiques et numérique au service des habitants.

Cette loi se traduit dans le PLU par :

- la mise en place d'un échancier prévisionnel de

urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (zones 1AU/2AU);

- la réduction de 9 à 6 ans le délai au-delà duquel l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessite une procédure de révision générale ;
- l'obligation de mise en valeur des continuités écologiques (trame verte et bleue) dans les nouveaux PLU ;
- la définition désormais obligatoire d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables en cohérence avec les orientations et objectifs fixés par le PADD des PLU, dans les communes urbaines de 50 000 habitants et les communes de plus de 15 000 habitants les plus dynamiques démographiquement ;
- la réduction du délai prévu pour l'analyse des résultats de l'application des PLU ou leur évaluation, de 9 ans à 6 ans, à compter de la date d'approbation, de révision ou du maintien en vigueur des plans.

Portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, la loi Climat résilience du 22 août 2021 prévoit des dispositions à intégrer dans le PADD tels que :

- la déclinaison des objectifs de réduction de l'artificialisation selon la hiérarchie des normes;
- étude de densification obligatoire avant toute ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La loi prévoit de définir et inventorier les zones d'activités économiques (ZAE), ainsi que l'obligation d'instaurer une OAP trame verte et bleue.

La loi 3DS, relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, du 21 février 2022, prévoit que les élus locaux pourront inscrire dans leur plan local d'urbanisme des secteurs et règles encadrant l'implantation d'éoliennes, justifiés par la nécessité de tenir compte des espaces naturels et des paysages, de la qualité urbaine patrimoniale et paysagère et du voisinage des zones habitées.

l'ouverture à l'urbanisation des zones à
 Adresse de réception en préfecture :
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

Une volonté d'adapter le territoire à de nouveaux besoins, exigences et projet

Les changements apportés aux règles sont également induits par la nécessité d'adapter le territoire communal à de nouveaux besoins, exigences et projets :

- La nécessité pour Yerres d'affirmer son rôle et son attractivité dans l'agglomération parisienne ;
- De nouvelles exigences environnementales, des impacts négatifs sur l'environnement à limiter, une adaptation aux évolutions climatiques et énergétiques en cours ;
- Une prise en compte des risques renforcée ;
- Des besoins en termes d'équipements, pour répondre aux évolutions de la population et des modes de vie ;
- La nécessité d'élaborer un cadre stratégique pour organiser le développement urbain, mettre en œuvre et articuler les projets ;
- Une volonté forte d'assurer la création, le maintien et le développement d'espaces verts et naturels, afin de garantir un équilibre entre développement urbain et valorisation du cadre de vie ;
- Une volonté forte de mettre en valeur et protéger le patrimoine architectural, urbain et paysager.

Une clarification, simplification et optimisation des règles

En sus des objectifs généraux énoncés précédemment, les principaux changements apportés par rapport aux règles antérieures sont également portés par une volonté globale de clarification et de simplification. Il s'agit d'aboutir à un règlement littéral allégé et d'utiliser au maximum les possibilités graphiques qu'offre le Code de l'urbanisme pour traduire les objectifs de la collectivité.

Synthèse des changements

Les zones et secteurs

PLU 2011	PLU révisé
Les zones urbaines	
UA : centre-ville UA* : secteur où le bâti présente des hauteurs plus modestes	UA : centre-ville Secteur UA* : secteur où le bâti présente des hauteurs plus modestes
UC : résidences d'habitat collectif	UC : résidences d'habitat collectif
UD : grandes propriétés UDa : grandes propriétés aux règles de COS et d'emprise au sol différentes	UD : grandes propriétés
UE : secteurs mixtes UEa : abords de la rue du Maréchal Juin et angle avec la rue de Concy	UE : secteurs mixtes / axes et polarités structurants
UF : secteur de la gare	/
UG : ensembles d'habitat individuel groupé	UG : ensembles d'habitat individuel groupé
UH : quartiers d'habitat individuel UH _a et UH _b pour prendre en compte les caractéristiques du tissu des secteurs sur les coteaux de la rive droite de l'Yerres	UH : quartiers d'habitat individuel
UI : zones d'activités économiques UI _a : Ferme de la Grange UI _b : grande surface commerciale	UI : zones d'activités économiques UI _a : Ferme de la Grange et activités de gardiennage de véhicules UI _b : grande surface commerciale
UK : zone d'activités de la Mare Armée	/
UL : zones d'équipements collectifs UL _a et UL _b : terrains de plus de 10 000 m ² et terrains de moins de 10 000 m ² UL* _a : caractère paysager	UL : zones dédiées aux équipements UL* : mairie et annexes du centre hospitalier Calmette UL _c : centre hospitalier Calmette, parc et ses abords
UM : domaine public ferroviaire	/
UP : projets achevés	/

PLU 2011	PLU révisé
Les zones à urbaniser	
AUI : zone d'urbanisation future à vocation économique	/
Les zones naturelles	
N : zone naturelle	N : zone naturelle
Na : accueil d'équipements à usage sportif, de loisirs, de détente ou socio-éducatif	Na : accueil d'équipements à usage sportif, de loisirs, de détente ou socio-éducatif Na* : château du Maréchal de Saxe Na** : communs du château du Maréchal de Saxe pouvant accueillir des logements
Nb : aire d'accueil des gens du voyage	Nb : aire d'accueil des gens du voyage

Les prescriptions graphiques

PLU 2011	PLU révisé
Polygone de constructibilité limitée	/
Zone non aedificandi	Zone non aedificandi
Périmètre de constructibilité limité	/
Emplacements réservés	Emplacements réservés
Emplacements réservés avec localisation indicative	/
Espaces boisés classés	Espaces boisés classés
Ensembles paysagers à protéger	Ensembles paysagers à protéger
Ligne d'implantation obligatoire	Ligne d'implantation obligatoire
Règle de hauteur spécifique	Règle de hauteur spécifique
/	Cœurs d'îlot à protéger
/	Zone humide à protéger
/	Unité fonctionnelle des zones humides prioritaires
/	Limite des plus hautes eaux connues et limite de la zone inondable dans le cas d'une crue type juin 2016
/	Alignements d'arbres
/	Bâtiments remarquables

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Synthèse des changements

Les prescriptions graphiques

PLU 2011	PLU révisé
/	Arbres remarquables
/	Vues à préserver depuis les rues en balcon
/	Vues à préserver depuis les rues en pente et les axes historiques
/	Sentiers
/	Bande de 5 m depuis l'axe des sentiers
/	Linéaire commercial
/	Périmètre de 500 mètres aux abords de la gare
/	Protection de la lisière forestière
/	Orientation d'aménagement et de programmation

Le règlement

Zones	Principales évolutions en matière de gabarit des constructions (implantation, emprise au sol, hauteur)
UA	<ul style="list-style-type: none"> - Simplification de la règle d'emprise au sol (de 4 cas de figure à 2 – en fonction de la surface de l'unité foncière) - Suppression de la hauteur à l'égout en UA et augmentation de la hauteur maximum d'1 mètre - Introduction d'une exigence d'espaces verts de pleine terre correspondant à un % minimum de la surface de l'unité foncière
UC	<ul style="list-style-type: none"> - Introduction d'une exigence d'espaces verts de pleine terre correspondant à un % minimum de la surface de l'unité foncière
UD	<ul style="list-style-type: none"> - Suppression du secteur UDa - Introduction d'une exigence d'espaces verts de pleine terre correspondant à un % minimum de la surface de l'unité foncière

Zones	Principales évolutions en matière de gabarit des constructions (implantation, emprise au sol, hauteur)
UE	<ul style="list-style-type: none"> - Possibilité, sous conditions, d'un gabarit à R+3+combles (contre R+2+combles au PLU de 2011) et augmentation d'1 m du seuil de l'égout du toit (de 5 à 6 m) - Concernant l'implantation vis-à-vis des limites séparatives : simplification de la règle sans distinction de localisation du terrain ou de longueur de façade de la parcelle - Introduction d'une exigence d'espaces verts de pleine terre correspondant à un % minimum de la surface de l'unité foncière
UG	<ul style="list-style-type: none"> - Introduction d'une exigence d'espaces verts de pleine terre correspondant à un % minimum de la surface de l'unité foncière
UH	<ul style="list-style-type: none"> - Modification et simplification des dispositions relatives aux implantations vis-à-vis des limites séparatives notamment au regard de la suppression de la distinction des secteurs UHa et UHb - Simplification de l'emprise au sol, quelle que soit la taille du terrain - Augmentation d'un mètre du seuil maximum pour l'égout du toit (de 5 à 6 m) - Introduction d'une exigence d'espaces verts de pleine terre correspondant à un % minimum de la surface de l'unité foncière
UI	<ul style="list-style-type: none"> - Introduction d'une exigence d'espaces verts de pleine terre correspondant à un % minimum de la surface de l'unité foncière
UL	<ul style="list-style-type: none"> - Ajout de dispositions spécifiques au secteur ULc, nouvellement créé - Introduction d'une exigence d'espaces verts de pleine terre correspondant à un % minimum de la surface de l'unité foncière
N	<ul style="list-style-type: none"> - Ajout de dispositions spécifiques aux secteurs Na**, nouvellement créés - Introduction d'une exigence d'espaces verts de pleine terre correspondant à un % minimum de la surface de l'unité foncière

Accusé de réception en préfecture
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

JUSTIFICATIONS – COMPATIBILITÉ AUX
TITRES DES ARTICLES L.131-4 ET
L.131-5 DU CODE DE L'URBANISME

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

SDRIF

Polariser et équilibrer

Disposition prévue par le SDRIF	
Une élévation de la densité humaine et espaces urbanisés à optimiser	A l'échelle de la commune le SDRIF fixe une <u>augmentation minimale de la densité humaine</u> . L'élévation de la densité humaine attendue par le SDRIF est de 15%.



Compatibilité du PLU avec le SDRIF

Élévation de la densité humaine (+15% à horizon 2030)

- En 2013, densité humaine = 63,10 (source : www.refter.iau-idf.fr)
- Objectif SDRIF à 2030 (densité humaine attendue à 2030 +15%) : $63,10 \times 15\% = 72,56$

Objectifs relatifs à la densité humaine

	Population	Emplois	Logements	Espaces urbanisés stricts (ha)	Densité humaine sur les espaces urbanisés
2012 (source : référentiel territorial Institut Paris Région)	28 934 (2014)	4 473 (2013)	12 383	529,10 (2012)	63,10 (2013)
2030 (+15%)	33 300	5 350	14 110	532,8 ha*	72,54
Logements à produire entre 2012 et 2030			+ 1 727 logements		

Disposition prévue par le SDRIF	
Une densification des espaces urbanisés	A l'échelle de la commune le SDRIF fixe une augmentation minimale de la <u>densité moyenne des espaces d'habitat</u> . L'élévation de la densité des espaces d'habitat attendue par le SDRIF est de +15%.



Compatibilité du PLU avec le SDRIF

Densification des espaces d'habitat (+15% de logements à 2030)

- Densité des espaces d'habitat en 2013 = 26,90 (source : www.refter.iau-idf.fr)
- Objectif SDRIF à 2030 +15% : $26,90 \times 15\% = 30,93$

Objectifs relatifs à la densité des espaces d'habitat

	Logements	Espaces d'habitat (ha)	Densité résidentielle sur les espaces d'habitat
2012 (source : référentiel territorial Institut Paris Région)	12 383 (2013)	460,10 ha (2012)	26,90 (2013)
2030 (+15%)	14 200	465 ha	30,86
Logements à produire entre 2012 et 2030	+ 1 817 logements		

* Espaces urbanisés en 2030, intégrant les espaces urbanisés en 2017 + les espaces urbanisés à horizon 2030 – cf page suivante.

Hypothèses :

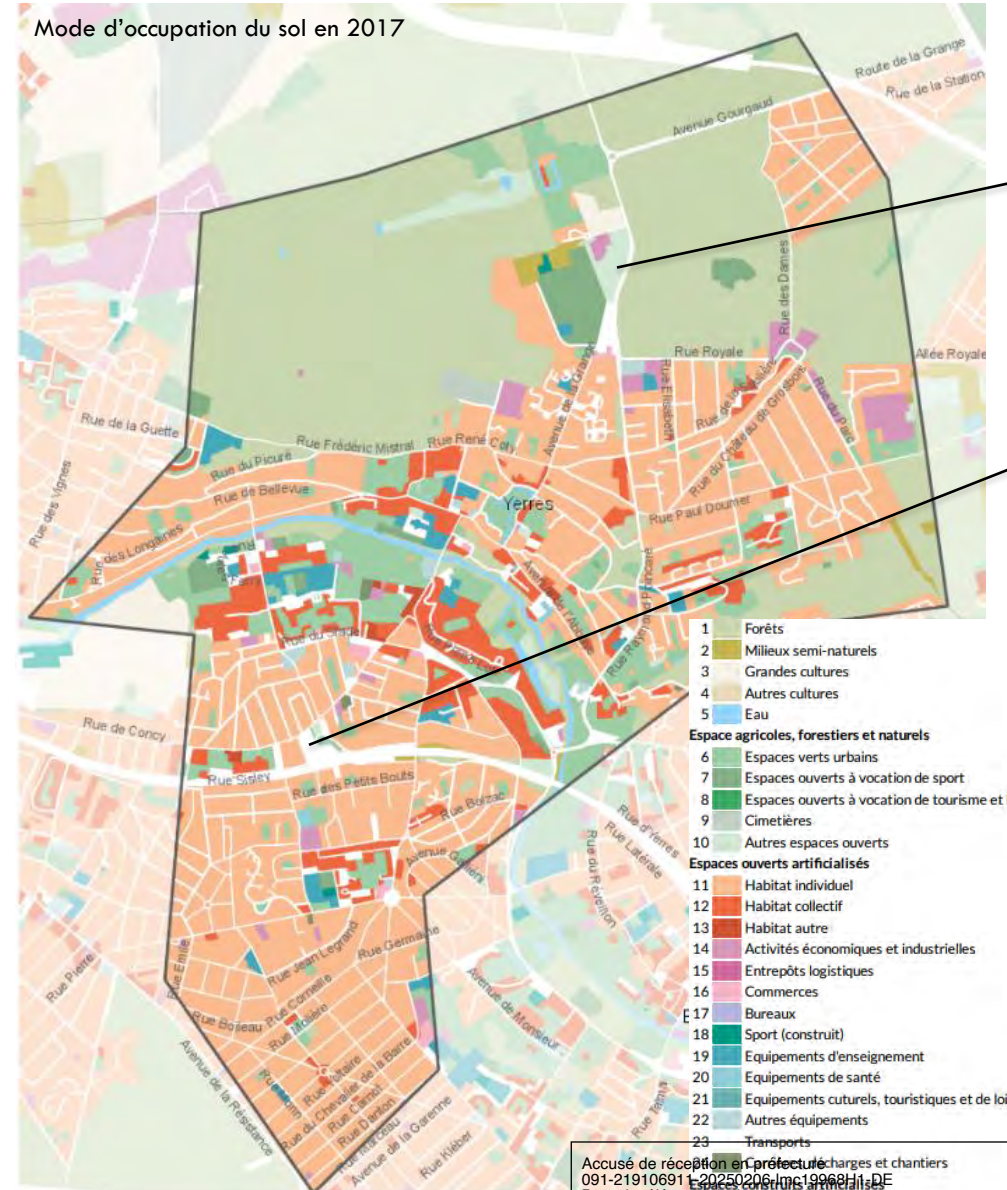
- Une croissance du nombre d'emplois s'inscrivant dans la moyenne des 10 / 15 dernières années (environ 50 nouveaux emplois / an).

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

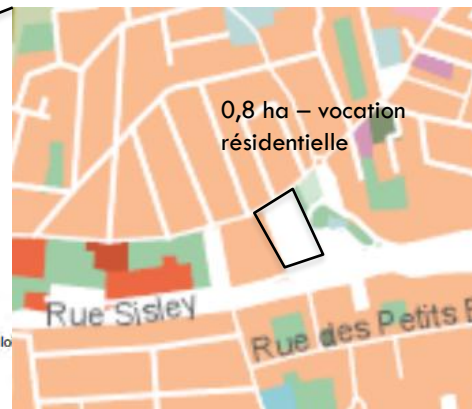
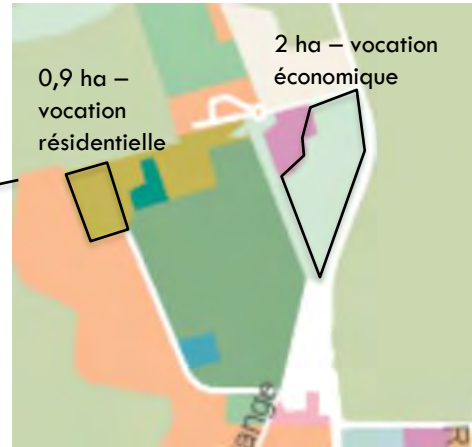
SDRIF

Polariser et équilibrer

Identification des espaces urbanisés



Nouveaux espaces urbanisés à horizon 2030



Espaces urbanisés en 2012	Espaces urbanisés en 2030
529,10 ha	532,8 ha

Accusé de réception en préfecture
 091-21910691 - 20250206_mcg1996811-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

SDRIF

Polariser et équilibrer

Sur son territoire, la commune a un certain nombre de contraintes limitant les possibles réalisations de logements.

Les principales contraintes sont :

- le manque de potentiel foncier mobilisable et l'absence de zone à urbaniser (AU),
- la protection des monuments historiques, de la vallée de l'Yerres, des grands espaces boisés (massif de l'arc boisé et protection au titre du SDRIF pour les forêts de plus de 100 hectares),
- la gestion du risque inondation liée à l'Yerres et au Réveillon,
- le risque de retrait-gonflement des argiles,
- la topographie du territoire communal.

La commune doit également veiller à :

- privilégier la densification dans le respect de son identité architecturale, et sans bouleverser ses grands équilibres,
- lutter contre l'artificialisation des sols,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre, améliorer l'efficacité énergétique et développer les énergies renouvelables,
- réduire la pollution atmosphérique,
- maintenir la biodiversité, notamment en préservant ou en restaurant le bon état des continuités écologiques.

La production de nouveaux logements dans le cadre du PLU est prévue :

- Dans les OAP, notamment dans le secteur gare 2 ;
- Le long des axes structurants (zone UE) qui représentent le potentiel de densification le plus important à l'échelle de la ville. Les dispositions réglementaires de cette zone encouragent l'intensification par rapport aux zones d'habitat individuel déjà constituées ;
- Dans les espaces identifiés comme potentiels fonciers (cf diagnostic) ;
- Dans le reste du tissu urbanisé, des mutations non identifiées dans le cadre de l'analyse du potentiel foncier, se feront, notamment dans les secteurs résidentiels : opérations de démolition-reconstruction, divisions parcellaires, divisions de logements, densification (construction de plusieurs bâtis sans divisions foncières)...

Le tableau ci-contre présente l'évaluation de la production de logements réalisée et prévue entre 2022 et 2030 dans des opérations d'aménagement, sur la base de l'état des lieux des autorisations d'urbanisme accordées et en cours ainsi que des échanges avec les porteurs de projet (non encore traduits par des dépôts de PC).

Le nombre de logements estimé permet de répondre (dans un rapport de compatibilité) à l'objectif communal de production de logements. En outre, il est à noter que des projets, non connus par la commune à ce jour, pourront voir le jour et contribuer à atteindre l'objectif de production de nouveaux logements.

Période 2012/2022		Nombre de logements commencés entre 2012 et 2022 (Sitadel)		
		Total	637	
		Par an	57,9	
Période 2022/2030	PC délivrés avec une date d'achèvement postérieure à 2021	36-38 rue G. Péri / 36 rue Clos fontange	24	
		4 rue Charles de Gaulle	13	
		Gare 1	160	
		143 rue de Concy (SNL)	25	
		1 rue Réveillon	9	
		29-29b rue René Coty (SAEM)	6	
		22 rue des Glaïeuls	12	
		Leo Lagrange – avenue Jean Rostand	14	
		29 rue des chasseurs/treillageur	4	
		27 rue du Château de Grosbois (SAEM)	4	
		Sous-total	271	
		En projection de 2024 à 2030	Ex-total (20 rue G. Péri)	32
			Flamboyant (3 rue du Maréchal Juin / 14 rue G. Péri)	30
	83/89 rue Charles de Gaulle (Yoyo + immeuble privé)		34	
	Calmette (1 rue de la Grange)		110	
	Rue royale (EHPAD)		36	
	Gare 2 (entre Rue de Concy et impasse du Couvent)		120	
	98/100 rue Brossolette		30	
	Sous-total	392		
	Densification	Diffus pavillonnaire UH	107	
		Secteur Poincaré	35	
		Secteur Brossolette	90	
		Secteur Péri/Concy/gare	63	
	Sous-total	295		
	Divers opportunités	Projets non connus liés à des opportunités	27	
		Sous-total	27	
			Total	985
		Par an	109,4	

Période 2012/2030	Total	1 622
--------------------------	--------------	--------------

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

SDRIF

Préserver et valoriser

Compatibilité avec le SDRIF	
Une préservation des espaces boisés et forestier	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU protège les espaces boisés du Nord de la commune par un zonage N accompagné d'une protection EBC. Le PLU protège les abords du Réveillon par un zonage N accompagné d'une protection EBC. Le PLU protège le parc Renaudin en zone N accompagnée d'une protection EBC. Le PLU matérialise deux secteurs de lisière forestière à protéger (notamment au niveau de la Mare Armée).
Une préservation des espaces verts et des espaces de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> Le SDRIF identifie l'île Panchout, le domaine du Château de la Grange et certains espaces verts sur les rives de l'Yerres comme des espaces verts ou des espaces de loisirs à pérenniser et à valoriser. Le PLU protège par un zonage N (stricte ou STECAL) ces espaces ; il permet à la fois leur préservation et leur valorisation. Le PLU intègre en outre des protections liées à la trame verte et bleue de ces secteurs : EBC, zones humides, unités fonctionnelles des zones humides, limites des plus hautes eaux connues et de la zone inondable de crue de 2016.
Une pérennisation des continuités	<ul style="list-style-type: none"> Yerres est concernée par la protection et la remise en état d'une continuité. Celle-ci concerne la forêt du Domaine de la Grange, qui est une continuité ayant de multiples fonctions : liaison verte et continuité écologique. Elle relie le domaine de la Grange, le domaine de Grosbois et plus à l'est, la forêt domaniale de Notre-Dame. Le PLU via l'identification d'un zonage N et la protection des éléments de trame verte et bleue, notamment au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme protège la continuité écologique identifiée au SDRIF.
Une préservation des espaces en eau	<ul style="list-style-type: none"> Le cours d'eau de l'Yerres traverse la commune, ainsi, l'urbanisation doit respecter l'écoulement naturel du cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée. Le PLU prévoit la préservation des cours d'eau et de leurs abords par un zonage N. Des règles sont en outre prévues afin de préserver des retraits des constructions vis-à-vis des berges.



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

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Documents	Prise en compte dans le projet communal
<p>SDAGE Seine-Normandie</p> <p>Le SDAGE 2022-2027 a été adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie le 23 mars 2022.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU s'inscrit dans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE Seine – Normandie. • Le projet de la commune : <ul style="list-style-type: none"> - Protège les milieux aquatiques humides : le PLU identifie des zones humides, des unités fonctionnelles de zones humides et la limite des plus hautes connues ; - Gère la rareté de la ressource en eau à travers une économie des ressources en prévoyant une croissance démographique modérée, limitant la pression sur les ressources ; - Réduit et diminue les pollutions par l'obligation de branchement au réseau d'assainissement pour toute nouvelle construction et par la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
<p>SAGE de l'Yerres</p> <p>La commune de Yerres est concernée par le périmètre du SAGE de l'Yerres, approuvé en 2011</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU s'inscrit dans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le SAGE de l'Yerres. • Le projet de la commune : <ul style="list-style-type: none"> - Préserve les abords des cours d'eau par un zonage N et des règles de retrait vis-à-vis des berges ; - Délimite sur le règlement graphique des zones humides, des unités fonctionnelles de zones humides et la limite des plus hautes connues et prévoit une disposition dans le règlement écrit assurant leur préservation ; - Prévoit des % de pleine terre à respecter visant à renforcer la perméabilité du tissu urbain ; - Impose, dans le règlement écrit, la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
<p>Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie</p> <p>La commune de Yerres n'est pas identifiée comme territoire à risque important d'inondation (TRI).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU s'inscrit dans grands objectifs définis par le PGRI. • Le projet de la commune : <ul style="list-style-type: none"> - Protège les milieux aquatiques humides ; - Gère la rareté de la ressource en eau à travers une économie des ressources ; - Règleme les articles concernant l'eau potable, les eaux usées et les eaux pluviales ; - Renforce la perméabilité des espaces via la définition de pourcentages d'espaces vers de pleine terre, l'identification d'espaces protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et la définition d'orientations paysagères et environnementales dans les OAP.
<p>Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU prévoit : <ul style="list-style-type: none"> - Le développement du réseau des liaisons douces dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation. - La préservation et le renforcement de la présence du végétal en milieu urbain par l'identification d'éléments écologiques au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme. - La mise en place de pourcentages minimums d'espaces verts de pleine terre à respecter. - Des dispositions règlementaires autorisant l'installation de systèmes de production d'énergie d'origine solaire et des énergies renouvelables.

Accusé de réception en préfecture
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

Documents	Prise en compte dans le projet communal
<p>Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)</p>	<p><u>Remise en état et maintien des continuités écologiques</u></p> <p>Plusieurs continuités écologiques sont identifiées au SRCE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des réservoirs de biodiversité au niveau des espaces boisés du nord de la ville (forêt de la Grange), sur la frange est de la ville, le long du Réveillon et de l'Yerres, - Des corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité de la Forêt de la Grange et le cours d'eau de l'Yerres et du Réveillon, - Un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité sur la partie est de l'Yerres. <p>Le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protège les grands espaces naturels de la commune par un zonage adapté, N, et des protections EBC ; • Identifie les unités fonctionnelle des zones humides, les zones humides et la limite des plus hautes connues. <p><u>Renforcement et maintien de la biodiversité dans la ville</u></p> <p>Le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Définit des coefficients d'espaces verts de pleine terre spécifiques qui participent à la perméabilité écologique du tissu. Cette règle vise à maintenir des surfaces non imperméabilisées et végétalisées dans l'enveloppe urbaine constituée de Yerres, à maintenir des espaces végétalisés supports de biodiversité, à développer une trame écologique urbaine. • Les OAP sectorielles définissent des orientations paysagères favorables à la biodiversité et à la consolidation d'une trame végétale (espèces végétales en port libre, couvre sol fonctionnel sur le plan biologique, composition multi strates, accompagnement végétale des voies par une organisation végétale...). • Un réseau d'espaces constitutifs de la trame verte urbaine est identifié au zonage et protégé au document graphique : espaces boisés classés, cœurs d'îlot, alignements d'arbres...
<p>Plan de Déplacement Urbain Ile-de-France (PDUIF)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Imposition de réalisation des aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet. • Définition de normes de stationnement en fonction de la destination des constructions, pour une meilleure adaptation aux usages. • Définition de normes de stationnement pour les cycles non motorisés. • Intégration de normes adaptées à la proximité de la gare du RER.

Accusé de réception en préfecture
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

INDICATEURS DE SUIVI

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

ORIENTATION DU PADD	INDICATEURS
AXE 1 : pérenniser l'harmonie paysagère, le caractère résidentiel et la richesse patrimoniale de Yerres	
Conserver l'équilibre entre les espaces bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'hectares de foncier naturel urbanisé et densité des opérations (pour l'habitat, en logements/ha)
Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Yerres	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution des surfaces d'espaces naturels, agricoles et forestiers - Nombre de projets de renaturation et d'actions « ERC » (éviter-réduire-compenser). - Evolution de la nature en ville
Renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l'ensemble du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la surface des éléments naturels nécessaires au fonctionnement écologique (pour l'ensemble du territoire, et plus spécifiquement au sein des réservoirs et corridors définis au PLU) - Evolution de l'occupation du sol au sein des terrains identifiés en « espaces boisés classés » - Evolution de la densité en espaces verts des tissus bâtis
AXE 2 : affirmer la responsabilité écologique de Yerres, favoriser la biodiversité et l'innovation, limiter l'exposition aux risques et aux nuisances	
Préserver l'environnement et les paysages naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Isochrones piétons (accès aux équipements, services etc.) - Evolution du déploiement du territoire en bornes de recharges véhicules électriques
Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution des aménagements urbains en faveur d'un usage collectif de la voiture individuelle (aires de covoiturage, autopartage, etc.)
Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture	<ul style="list-style-type: none"> - Indicateurs d'usages des TC et variation globale de l'offre en TC (par exemple le nombre de voyageurs/jour réseau Rémi) - Evolution du mètre linéaire de pistes cyclables et/ou de cheminements sécurisés / pacifiés
Garantir la prise en compte des eaux de ruissellement dans l'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> - Développement de la gestion alternative des eaux pluviales (linéaires de noues aménagés, linéaires de réseaux séparatifs, etc.) - Encadrement du développement urbain dans les secteurs soumis aux aléas et/ou aux nuisances - Dispositions en faveur de la végétalisation des espaces urbains (dés-imperméabilisation, végétalisation des murs et toitures, etc.)

ORIENTATION DU PADD	INDICATEURS
AXE 3 : assurer l'équilibre démographique et urbanistique de la ville, promouvoir un développement modéré et adapté au territoire	
Apporter une réponse équilibrée aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la structure démographique de la commune - Nombre de logements produits par an et localisation
Assurer un développement préférentiel dans les secteurs identifiés	<ul style="list-style-type: none"> - Typologie des logements livrés (individuel pur ou groupé, collectif, en résidence; taille) - Evolution de la répartition des logements locatifs sociaux par gestionnaire
Créer les conditions d'une meilleure intégration des nouveaux projets au paysage urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la demande sociale, et des loyers - Evolution de la production de nouveaux logements spécifiques pour les personnes âgées
AXE 4 : promouvoir Yerres « ville vivante », commerces, équipements et services accessibles à tous	
Maintenir et renforcer une offre en équipements et services publics diversifiée et adaptée à tous les Yerrois	<ul style="list-style-type: none"> - Localisation des établissements de commerce de détails - Evolution du nombre de commerces de proximité (commerces de détails, restauration)
Maintenir une offre commerciale et de services de proximité attractive	<ul style="list-style-type: none"> - Surfaces commerciales autorisées en CDAC - Dispositifs réglementaires et opérationnels pour pérenniser l'activité commerciale
Favoriser un développement économique adapté aux potentiels et aux caractéristiques de la commune	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution globale de l'emploi au lieu de travail et du taux de concentration de l'emploi - Evolution de la densité d'emplois/ha à l'échelle des ZAE - Localisation des implantations économiques nouvelles - Localisation et évolution de l'offre immobilière à destination des nouvelles formes de travail - Nombre de projets d'aménagements et d'équipements réalisés - Evolution de la fréquentation des équipements

Plan Local d'Urbanisme

Pièce 1.2. Annexe au rapport de présentation – Diagnostic et état initial de l'environnement

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION EN
CONSEIL MUNICIPAL DU 06/02/2025

LE MAIRE, OLIVIER CLODONG

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
-----------------------	----------

QUALITÉ URBAINE.....	4
-----------------------------	----------

Les grandes étapes de l'urbanisation	4
---	----------

1) Les origines de Yerres.....	4
2) La formation du village à l'époque médiévale et sous l'Ancien Régime	4
3) Le développement de la villégiature et les grandes propriétés	5
4) Du bourg agricole à la ville moderne	7
5) La ville d'aujourd'hui	8
6) Les périodes d'urbanisation du territoire communal	10

Le site	12
----------------------	-----------

1) Un territoire marqué par la topographie et son paysage	12
2) Ambiances et perceptions de paysage	15

Typologie des principaux tissus urbains	16
--	-----------

1) Le tissu bâti traditionnel.....	17
2) L'habitat pavillonnaire diffus.....	17
3) Les grandes propriétés	17
4) Les résidences et immeubles collectifs.....	18
5) Habitat groupé	19

Caractéristiques urbaine et paysagère des quartiers	20
--	-----------

1) Secteur A – Cœur de ville	21
2) Secteur B - Habitat pavillonnaire de plaine à coteaux.....	22
3) Secteur C - Habitat pavillonnaire des coteaux du Réveillon	23
4) Secteur D - Secteur d'habitat pavillonnaire du plateau	24

5) Secteur E - Habitat collectif de la plaine alluviale.....	25
--	----

6) Secteur F - Domaine boisé	26
------------------------------------	----

7) Secteur G - Habitat individuel groupé	27
--	----

Le patrimoine bâti.....	29
--------------------------------	-----------

1) Le paysage urbain	29
2) Descriptif des monuments inscrits	30
3) Descriptif des sites protégés	31
4) Le patrimoine remarquable	32
5) L'archéologie.....	34

Analyse de la consommation d'espaces et de la capacité de densification des espaces urbanisés	35
--	-----------

1) Le Schéma Directeur de la région Ile-de-France.....	35
2) Analyse de la consommation d'espaces : analyse du MOS	37
3) Consommation d'espaces : analyse des données CEREMA.....	41
4) Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces non bâtis	43

CONSTATS.....	47
----------------------	-----------

ENJEUX.....	48
--------------------	-----------

POPULATION LOGEMENT SERVICES ET ÉQUIPEMENTS	50
--	-----------

La population	50
----------------------------	-----------

1) Un niveau démographique stable	50
2) Une population qui se maintient grâce au solde naturel	52
3) Les caractéristiques de la population et des ménages	58

Habitat.....	69
---------------------	-----------

1) Un parc de logements en augmentation	69	6) L'organisation du réseau routier	113
2) Un rythme de construction irrégulier ces dernières années.....	70	7) Le stationnement	117
3) Un marché immobilier qui se détend	73	8) Les déplacements domicile-travail	120
4) Un parc de logements relativement récent.....	76	CONSTATS	129
5) Un équilibre entre maisons individuelles et logements collectifs.....	78	ENJEUX.....	130
6) Une majorité de grands logements	79	ACTIVITÉS ET DYNAMIQUES SOCIOÉCONOMIQUES	132
7) Une inadéquation entre l'offre de logements et la taille des ménages.....	82	La population active	132
8) L'occupation des logements : un parc où prédominent les propriétaires	84	1) Le taux d'activité	132
9) Le parc social	86	2) Le taux d'emploi.....	132
10) Analyse du marché immobilier	89	3) Un taux de chômage en augmentation, à l'image du département.....	132
11) Dynamique constructive.....	91	4) Le profil socio-professionnel des Yerrois.....	133
12) Les besoins et perspectives d'évolution (le point mort)	94	5) Un niveau de formation en lien avec le profil socio-professionnel	138
13) Les principaux constats en matière de logements.....	95	6) Un niveau d'étude en progression.	138
Équipements publics et services à la population	96	7) Le revenu des ménages (revenu fiscal de référence 2014)	141
1) L'offre globale d'équipements	96	8) La distribution des revenus	141
2) Équipements scolaires, jeunesse et petite enfance.....	97	Développement économique et commercial	143
14) Les équipements sportifs.....	100	1) Évolution de l'emploi : un dynamisme de l'emploi notable	143
15) Les équipements culturels.....	100	2) L'indicateur de concentration de l'emploi : une offre locale qui reste faible	143
16) Les équipements séniors, sanitaires et sociaux	101	3) Une majorité d'emplois dans les secteurs publics.....	144
17) Les autres équipements	102	4) Un tissu d'entreprises dominé par les activités de services	145
18) L'équipement numérique du territoire.....	102	FOCUS SUR LES PLUS GRANDS EMPLOYEURS.....	146
Transports, mobilités, stationnement	104	5) Taille des entreprises : une majorité de petites entreprises	150
1) Documents de cadrage.....	105	6) Sites économiques : des espaces aux surfaces limitées et intégrées au tissu urbain ..	150
2) Diagnostic par mode de transport.....	107	7) Création d'entreprises : un faible dynamisme local	153
3) Le réseau de transport en commun	110	8) Le tissu commercial.....	153
4) L'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite	112		
5) Le réseau routier	113		

Activités touristiques	158	6) Les nuisances sonores	204
1) L'Essonne, une destination « impressionniste » et « nature », dont la portée reste essentiellement locale	158	La qualité de l'air.....	207
2) Les chiffres touristiques clés du département de l'Essonne.....	159	1) L'indice de qualité de l'air européen Citeair.....	207
3) Tourisme vert et bleu dans le Val d'Yerres Val de Seine.....	160	2) Concentrations annuelles à Yerres : quelques dépassements de valeurs limites.....	208
4) Des atouts touristiques liés à l'artisanat et à l'histoire.....	162	L'énergie	210
CONSTATS.....	164	1) PCET de la Ville de Yerres.....	210
ENJEUX.....	164	2) Les consommations énergétiques du territoire	211
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	165	3) Le potentiel de production d'énergies renouvelables mobilisable sur Yerres.....	212
Contexte physique	165	La gestion des déchets	216
1) La topographie	165	La gestion de l'eau	217
2) Le climat.....	165	1) L'eau potable	217
3) Contexte géologique	166	2) L'assainissement : eaux usées et pluviales	217
4) L'hydrographie	167	Milieux naturels et biodiversité.....	218
La trame verte urbaine et bleue Yerroise	169	1) Les espaces protégés	218
1) Propos liminaires.....	169	2) Les autres espaces verts.....	226
2) Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	171	CONSTAT.....	240
3) Méthodologie.....	176	ENJEUX.....	240
4) Focus sur la trame verte urbaine.....	179	Glossaire	241
5) Conclusions et perspectives	194	ANNEXE – EXTRAIT DE CARTE DE TRAVAIL	247
Les risques et nuisances	195		
1) Le risque sismique.....	195		
2) Les risques liés au transport de matières dangereuses	195		
3) Le risque d'inondation.....	196		
4) Le risque mouvement de terrain : retrait gonflement des sols argileux.....	201		
5) Les risques liés aux activités industrielles.....	203		

QUALITÉ URBAINE

Les grandes étapes de l'urbanisation

1) Les origines de Yerres

La vallée de l'Yerres constituait sans doute un axe de circulation privilégié dès la Préhistoire. Son occupation est très ancienne ; des monuments mégalithiques subsistent encore aujourd'hui dans les communes de Brunoy et Boussy-Saint-Antoine et témoignent de l'implantation de populations dans la région à partir du Néolithique.

La présence d'un gué naturel dans le méandre de la rivière et la proximité de l'ancienne voie romaine reliant Paris à Sens (actuellement la N 6) pourraient également être à l'origine du peuplement du territoire. L'origine du nom de la rivière, devenu également celui de la commune, n'est pas attestée. Il existe néanmoins deux hypothèses : le mot « Yerres » proviendrait du latin « hederà » signifiant « lierre » ; il pourrait également venir d'un vieux mot gaulois voulant dire « la terreuse », en référence au caractère souterrain de la rivière au niveau de sa source en Seine-et-Marne.

2) La formation du village à l'époque médiévale et sous l'Ancien Régime

On peut situer la naissance du village d'Yerres autour de l'an 650 ; celui-ci faisait alors partie du territoire seigneurial de Valenton. En l'an 710, Yerres ne comptait cependant qu'une petite centaine de feux (terme employé au Moyen-Âge pour désigner un foyer ou un logement familial). Au Xe siècle, on signale la présence de quelques maisons venues s'implanter le long de la route de Paris aux terres royales de Brunoy après l'édification d'une première abbaye.

Le premier seigneur connu dans ce village était Guillaume de Hierra (vers 1103). La seigneurie d'Yerres pourrait avoir été implantée sur une motte féodale (édifice de terre surplombé d'une construction fortifiée attestant le pouvoir des seigneurs nobles au Moyen-Âge), à l'emplacement du château aujourd'hui dénommé Château Budé.

Le village d'Yerres s'est véritablement constitué à partir de la fondation, en 1132, au confluent de l'Yerres et de son affluent le Réveillon, de l'Abbaye de Notre-Dame d'Yerres par des religieuses de l'Ordre de Saint-Benoît venant de divers monastères de Picardie et de Champagne. Pour fixer les habitants, l'Abbaye favorisa le développement

de la paroisse d'Yerres en faisant construire en 1160 une chapelle, à l'emplacement de l'actuelle église Saint-Honest. Le curé était logé à l'Abbaye. L'Abbaye de Notre-Dame d'Yerres fonctionnera jusqu'à la Révolution et connaîtra des périodes de grand rayonnement religieux et culturel.

Depuis son origine jusqu'au début du XIXe siècle, le village a vécu essentiellement de l'agriculture ; il a d'ailleurs appartenu à la province de la Brie, ancien grenier à blé de la France, jusqu'au XVIIIe siècle. Le territoire accueillait alors des vignes et des vergers sur les coteaux à proximité du village et plus au sud dans le secteur des Godeaux, tandis que les prairies de la vallée sur la rive sud de l'Yerres étaient réservées à l'élevage. Des marchés d'alimentation furent organisés dès 1481, lorsque Louis XI donna au seigneur d'Yerres la permission de tenir deux foires par an et un marché par semaine. Deux moulins à eau furent construits plus tardivement sur le cours de l'Yerres.

Le village s'est développé historiquement sur la rive droite de l'Yerres en pied de coteau, sur un site protégé par la forêt et en surplomb du méandre de la rivière. Pendant la période du Moyen Age et de l'Ancien Régime, le bourg était principalement regroupé aux abords du Château et de l'église, autour de l'actuelle place du 11-Novembre, à l'exception de quelques pôles secondaires en direction de Paris aux abords de Route de La Grange et un petit nombre d'habitations implantées autour de l'ancienne ferme de Concy.

La seigneurie d'Yerres passa par de nombreuses mains, notamment aux XVe et XVIe siècles. En 1452, le château est vendu aux Budé et leur appartiendra jusqu'en 1630 ; Guillaume Budé, frère de l'un des seigneurs de la deuxième génération, fut un brillant humaniste et fonda le Collège de France. On peut également citer comme seigneurs illustres Achille de Harlay, premier président au Parlement de Paris, Charles de Valois, ou encore le comte de Provence, frère de Louis XVI.

En 1620, au milieu d'un très grand massif forestier que domine le Mont-Griffon, fut achevée l'édification du château de la Grange, entreprise sous le règne de François 1er à l'emplacement d'une ancienne ferme fortifiée.

Dans la première moitié du XVIIIe siècle, le Maréchal de Saxe y fit exécuter d'importants travaux (grande galerie d'apparat).

Les camaldules, des ermites relevant d'une congrégation italienne située à Camaldoli en Toscane, s'installèrent en 1642 dans la forêt au nord-est de l'abbaye et y fondèrent

un couvent. Afin d'assurer leur existence, ils transformèrent une partie de celui-ci en hostellerie. Les camaldules hébergèrent des personnages célèbres, notamment le prince François II Rakóczi, héros libérateur de la Hongrie, qui fit retraite au monastère des Camaldules de 1715 à 1717. Selon sa volonté, son cœur fut déposé après sa mort dans une urne en or pour y être gardé dans le cimetière des moines ; il est certain que son vœu fut exécuté par le prier, mais jamais l'urne n'a pu être retrouvée. Chassés par la Révolution de 1789, les moines se dispersèrent et leurs biens furent vendus. Le monastère tomba ensuite en ruine ; il n'en reste que peu de traces aujourd'hui.



Carte de Cassini - 1756 (Source Géoportail)

3) Le développement de la villégiature et les grandes propriétés

En 1846, la construction du chemin de fer Paris-Lyon-Méditerranée dans le sud de la commune coupa brutalement le territoire en deux et conduisit à la création de chemins dits « latéraux » parallèles à la voie ferrée.

Sous l'Ancien Régime, Yverres et ses forêts avaient déjà les faveurs de l'aristocratie qui y pratiquaient la chasse à courre. La nouvelle desserte ferroviaire d'Yverres par les gares de Brunoy et Montgeron favorisèrent le développement de la commune en tant que lieu de villégiature dans la deuxième moitié du XIXe siècle. Séduits par le cadre de vie yverrois offrant repos et distraction, les représentants de la bourgeoisie parisienne firent construire plusieurs maisons de villégiature avec de belles perspectives depuis les coteaux ou situées en bordure de l'Yverre, sur de grandes propriétés qu'ils aménagèrent en parcs paysagers inspirés du style des jardins à l'anglaise de l'époque. La pratique du canotage, de la pêche et même du tennis se développa.

En 1860, le père du peintre Gustave Caillebotte acquit un grand domaine le long de la rivière où son fils réalisa environ 80 tableaux, jusqu'à la vente du bien en 1879 ; celui-ci est devenu depuis un parc public. Un ancien grand parc situé au niveau de l'actuelle résidence des Jardins de Concy et du Lac fut la propriété du Baron d'Espagnac, de la famille Brault et de Lucien Panchout au XIXe et au début du XXe siècle. Surplombant le cours de l'Yverre, le domaine du Château de Soulines situé à cheval sur Yverres et Brunoy était une propriété d'une vingtaine d'hectares appartenant à l'Orfèvre Charles Christofle. Le château de Beauregard (l'actuelle mairie) fut édifié en 1899 par Honoré Aurélien Benoiston devenu propriétaire du domaine plusieurs années auparavant.

D'autres maisons plus modestes firent leur apparition à partir de 1880 sur les terres à vignes du coteau le long du chemin de Bellevue et de la rue des Longaines. En 1871, la construction d'un nouveau pont métallique remplaça l'ancien pont en pierre à plusieurs arches ; celui-ci restera l'unique ouvrage franchissant la rivière jusqu'en 1972.



Carte de l'état-major - 1820-1866 (Source Géoportail)



Cartes postales de l'ancienne propriété Brault et de l'Yverres (Sources Archives communales)

Accusé de réception en préfecture
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

4) Du bourg agricole à la ville moderne

- La formation des premiers lotissements

Jusqu'au début du XXe siècle, malgré l'arrivée du chemin de fer, dont les voies furent doublées peu après 1900, et la constitution des grandes propriétés, la commune avait conservé sa vocation principale de bourg agricole. Le paysage yerrois changea sensiblement à partir de 1910 et surtout dans l'entre-deux guerres, avec la grande vague des lotissements réglementés par la loi Sarrault*, principalement dans la partie sud du territoire communal ; 1800 lots furent ainsi créés sur la Garenne de Sénart. D'autres lotissements résultèrent de la vente et du morcellement de grandes propriétés**.

Le nombre d'habitants augmenta fortement à cette période, passant d'un peu moins de 2000 personnes en 1906 à près de 5000 en 1931. Afin d'accroître la capacité de stockage pour répondre aux besoins en eau d'une population de plus en plus importante, de grands réservoirs furent construits en 1911 puis en 1931 dans le massif boisé au nord-est de la ville.



Carte postale de l'ancienne place du Taillis (Sources Archives communales)



Rue de Paris (actuelle rue Charles de Gaulle) - vue aérienne vers 1950 (Source Archives communales)

- Le développement résidentiel de la commune

Après la seconde guerre mondiale, principalement au cours des années 1960 et 1970, le territoire connu une seconde phase d'urbanisation, avec la construction au gré des opportunités foncières d'un grand nombre de résidences, principalement sur la rive gauche de l'Yerres, qui allait transformer de manière importante le paysage de la commune. Le nombre d'habitants passa de 7 000 habitants en 1954 à près de 24 000 en 1975. Ces opérations, à caractère social ou en promotion privée, furent dans leur grande partie réalisées sur d'anciennes terres agricoles ainsi que sur l'emprise des parcs d'anciennes grandes propriétés, comme par exemple la résidence des Tournelles dans la propriété Delamaire. Quelques immeubles collectifs s'implantèrent aux abords du centre-ville. L'habitat pavillonnaire continua également à se développer, notamment dans la moitié nord de la commune, sous forme de petites opérations d'ensemble, comme la résidence de Villereine construite dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté de la Mare Armée à la fin des années 1970.

Un grand nombre d'équipements scolaires, sportifs et culturels furent réalisés pendant cette période afin d'accompagner le développement urbain de la ville, parmi lesquels

le Centre Éducatif et Culturel (CEC) construit en 1968-1969 et le stade Pierre Mollet en 1973-1974.

Le développement des services publics (mairie annexe, bureau de poste) ainsi que la présence du cinéma « Le Triomphe » autour du rond-point Pasteur, en activité jusque dans les années 1970, contribuent à l'animation des quartiers pavillonnaires situés au sud de la voie ferrée et relativement excentrés.

Le nouveau pont Soweto construit en 1971-1972 permet de relier la rive droite aux quartiers nouvellement urbanisés des Tournelles et de la Grande Prairie.

Avant la réalisation d'une première halte ferroviaire en 1951, les Yerrois devaient emprunter la rue de Concy afin d'accéder à la gare de Montgeron et rejoindre la capitale. La desserte de la commune fut améliorée en 1976 avec l'inauguration de l'actuelle gare. Cette construction tardive, plus d'un siècle après l'apparition du chemin de fer et des premières stations ferroviaires, explique en partie l'absence d'un pôle urbain structuré aux abords de la gare d'Yerres, contrastant ainsi avec les tissus traditionnellement plus denses qui se sont progressivement constitués autour d'un grand nombre de gares de banlieue.



Ancienne halle SNCF (Source Archives communales)

5) La ville d'aujourd'hui

Depuis le début des années 1990, d'importants travaux de revalorisation du patrimoine naturel et bâti de la commune ont été entrepris.

Le centre-ville a ainsi fait l'objet d'une rénovation complète au cours des années 1999 et 2000, créant un grand espace piétonnier englobant désormais les places de l'église, de la poste et du 11 novembre. Le Plan Vert lancé par la Municipalité en 1999 a notamment conduit à la revalorisation globale du cadre de vie : traitement qualitatif des espaces verts, politique de fleurissement de la ville, plantation de nombreux arbres...

Devenu propriété communale en 1979, le parc public Caillebotte a également fait l'objet d'un important réaménagement à partir de 1995.

La Liaison Verte réalisée par le Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SYAGE, ex SIARV) offre désormais des espaces de randonnée et de loisirs le long des rives de l'Yerres et du Réveillon dans la commune et au-delà sur plusieurs dizaines de kilomètres ; une partie de ce réaménagement est intervenue sur l'île Panchout et le site de l'ancien centre de loisirs aquatique Le Triton dont les bâtiments étaient à l'abandon. Par ailleurs, l'ensemble des bâtiments inscrits et classés de l'abbaye Notre-Dame ont été réhabilités.

Dans les années 2000, le développement de la ville s'est accompagné de la réalisation de grands équipements, dont la piscine intercommunale Pierre de Coubertin. Un vaste programme de restauration vient d'être achevé dans les bâtiments de la Grange aux Bois, une somptueuse demeure datant du XIXe siècle ; celle-ci accueille entre autres l'Ecole Nationale de Musique et de Danse du Val d'Yerres et un pôle associatif. La rénovation du CEC, programmée sur deux ans, a été récemment engagée.



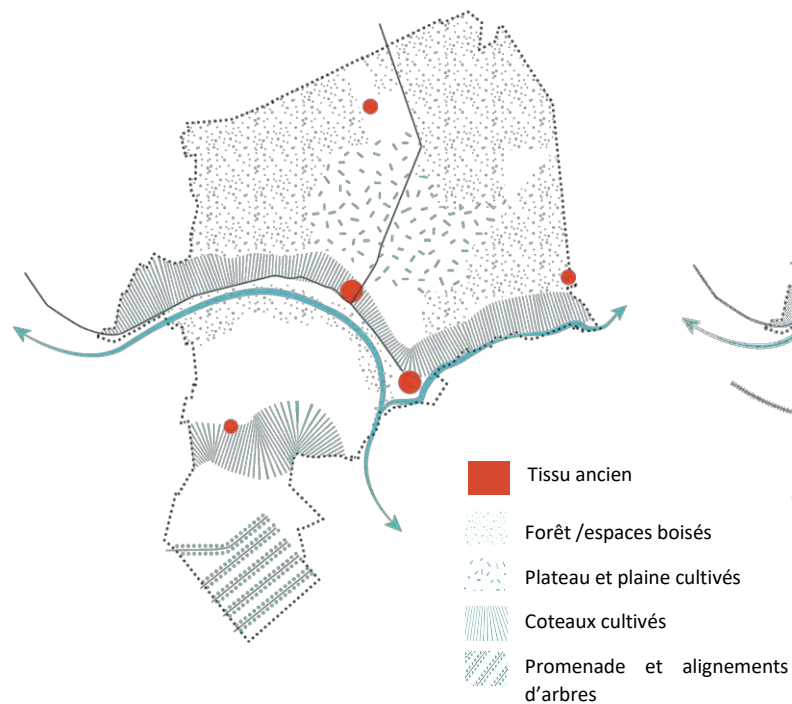
Le cœur de ville - la Place du 11 novembre 1918



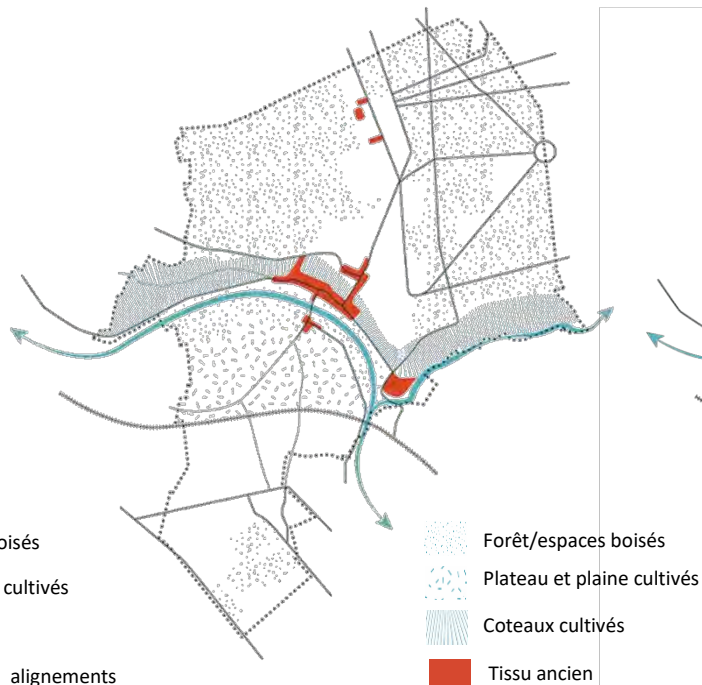
Le parc des Deux-Rivières

6) Les périodes d'urbanisation du territoire communal

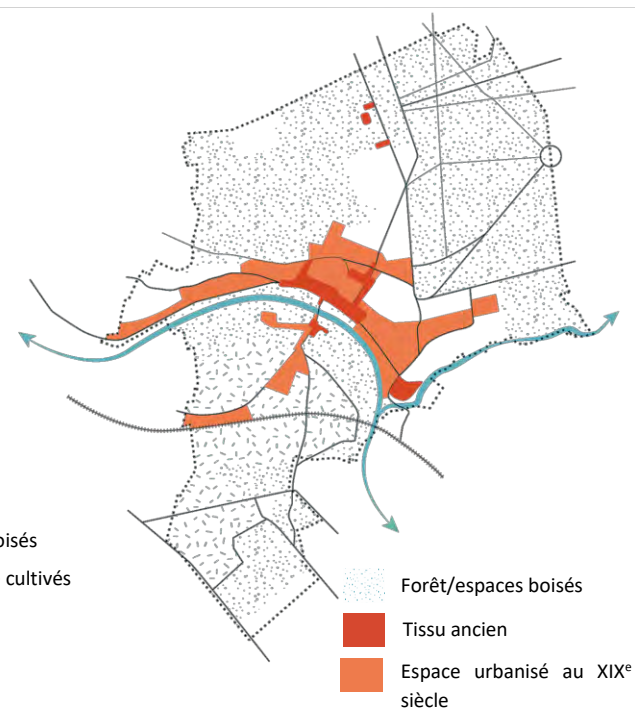
1756 (Source : Carte de Cassini atopia)



1817 (Source : Carte d'État-Major atopia)



1905 (Source : Carte des environs de Paris atopia)



L'origine de la commune est attestée autour de l'an 650. Les premières implantations « urbaines » ont lieu à flanc de coteau, sur la voie menant de Paris à Brunoy. Le caractère agricole de la plaine est présent tout au long du Moyen-Âge et de l'époque moderne.

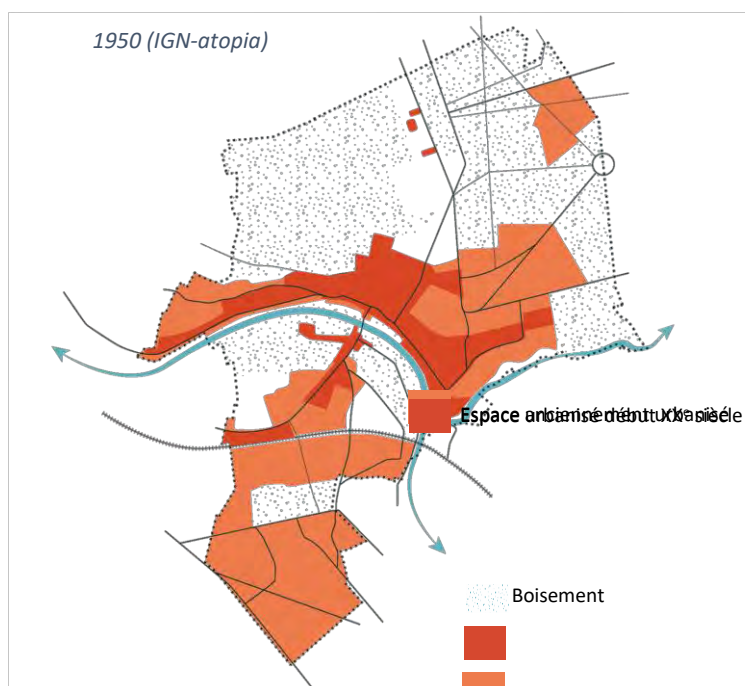
Le territoire accueillait des vignes et vergers sur les coteaux à proximité du village et dans sa partie sud, dans le secteur des Godeaux. Les espaces bordiers de l'Yerres étaient quant à eux réservés à l'élevage.

Des aménagements paysagers, à l'extrême sud du territoire communal, présent sur la carte de Cassini (1756), constituent la base des tracés présidant au développement résidentiel du XX^{ème} siècle, bien qu'absent des cartes du XIX^{ème} siècle.

Un développement bicéphale entre ville laïque (Château Budé et Château de la Grange) et ecclésiastique (Abbaye N-D d'Yerres et couvent des Camaldules à l'est) s'établissant le long de l'Yerres où l'agriculture (coteau et plaine) constitue l'occupation du sol majeure. Sous l'Ancien Régime, Yerres et ses forêts avaient déjà les faveurs de l'aristocratie qui y pratiquaient la chasse à courre. La nouvelle desserte ferroviaire

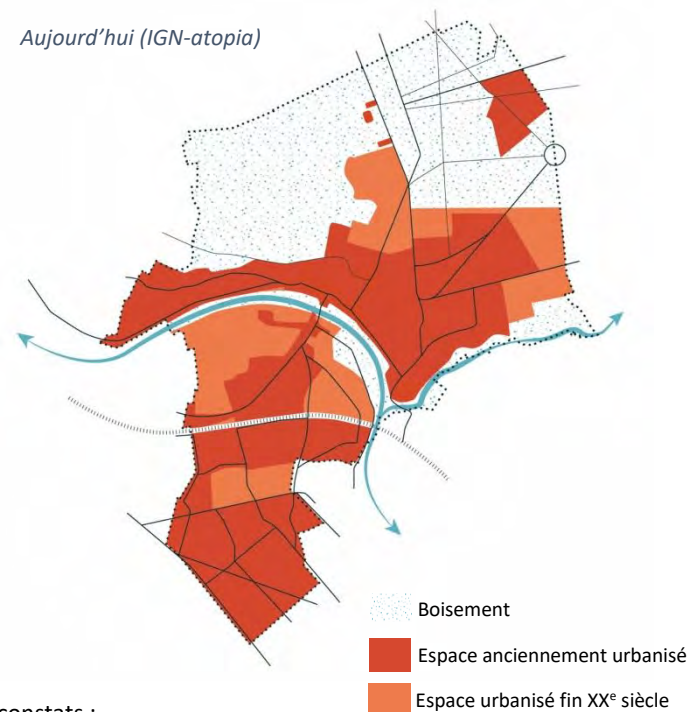
d'Yerres par les gares de Brunoy et Montgeron favorisèrent le développement de la commune en tant que lieu de villégiature dans la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle.

Séduits par le cadre de vie yerrois offrant repos et distraction, les représentants de la bourgeoisie parisienne firent construire plusieurs maisons de villégiature avec de belles perspectives depuis les coteaux ou situées en bordure de l'Yerres, sur de grandes propriétés qu'ils aménagèrent en parcs paysagers inspirés du style des jardins à l'anglaise. Le développement communal au cours du XIX^{ème} siècle se fait sous l'égide de deux phénomènes : l'apparition du phénomène de villégiature de la bourgeoisie parisienne et le développement du chemin de fer. La ville s'étend notamment sur les coteaux de la vallée (au Nord de l'Yerres se développent principalement de grandes villas en lien avec la villégiature parisienne) et au sein de la plaine agricole où l'on



assiste au développement d'un habitat pavillonnaire notamment au sud de la voie ferrée.

Le développement résidentiel au cours du XX^{ème} siècle, après la seconde guerre mondiale, vient combler les espaces laissés libres jusque-là. L'extension urbaine s'effectue principalement au sein de la plaine agricole avec l'implantation de grands ensembles et de nouveaux équipements afin d'accueillir les nouvelles populations. Le second axe de développement urbain a lieu à l'est du territoire communal en direction de Brunoy. Les espaces boisés au nord sont préservés dans leur grande majorité.



Principaux constats :

- Le noyau urbain s'est formé à l'époque médiévale autour de la seigneurie (1100) et de l'église paroissiale, sur la rive droite de l'Yerres.
- La trame parcellaire des espaces bâtis à conserver des découpages en lanières issue de l'ancienne vocation viticole des coteaux ; d'autres ont une forme très régulière, provenant des découpages en lots dans la première moitié du XX^e siècle, notamment dans la partie sud de la ville.

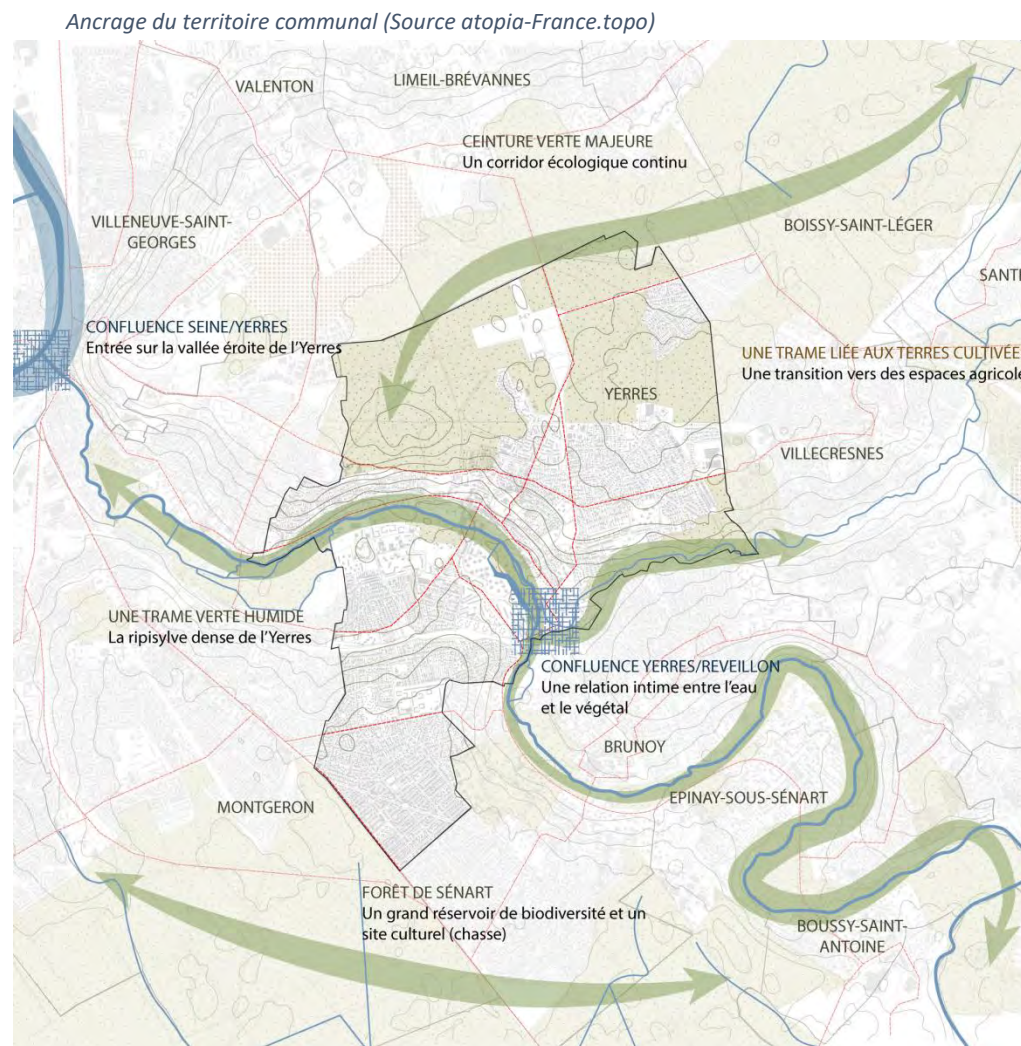
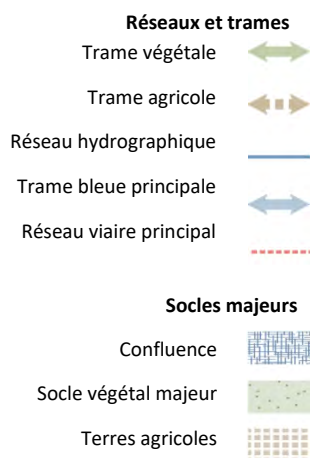
Le site

1) Un territoire marqué par la topographie et son paysage

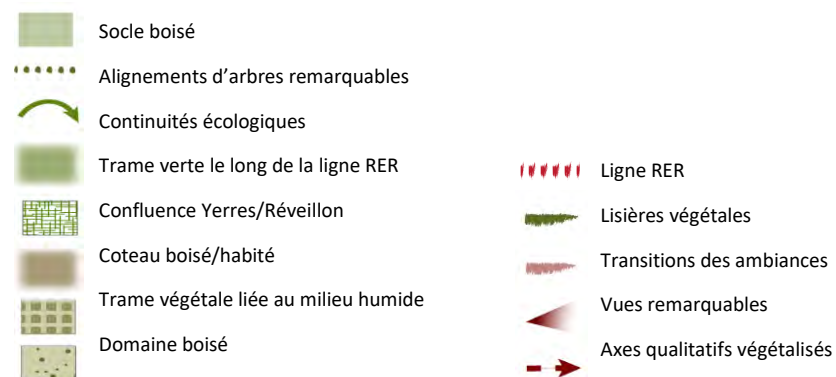
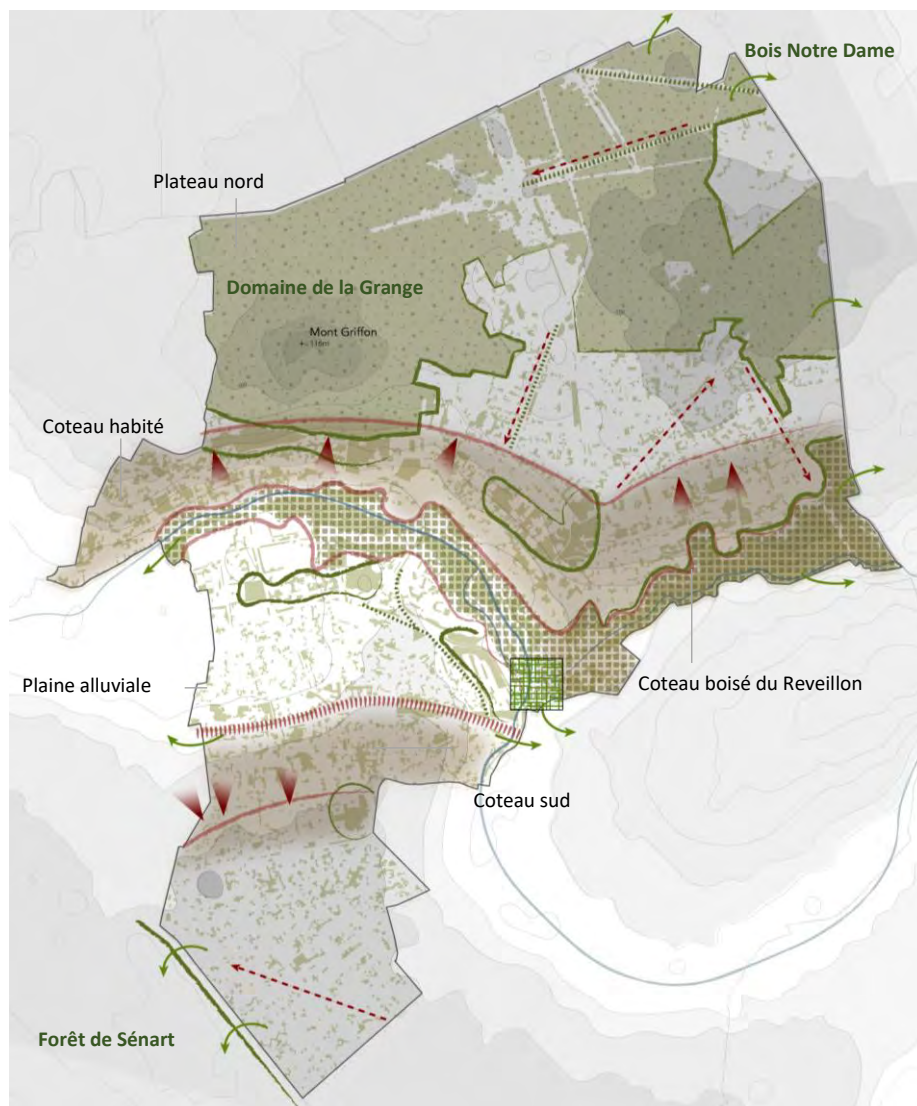
Le territoire communal se situe en limite du plateau de Brie et prend place de part et d'autre de l'Yerres et de l'un de ses affluents, le Réveillon. Le cours d'eau de l'Yerres scinde le territoire communal en deux et génère un « fil vert » qui relie l'ensemble des communes qui se situent le long de la vallée.

La commune est également marquée par une forte présence du végétal avec notamment de grands massifs boisés en limite de l'espace communal : Forêt de Sénart au sud ; Bois Notre-Dame au nord (au sein duquel se trouve le point culminant de la commune, le Mont Griffon à 116 m d'altitude).

L'organisation et le fonctionnement de la commune sont fortement influencés par la topographie et l'adaptation au socle naturel des différentes phases de l'urbanisation de la commune.



Le relief, l'hydrographie et les zones boisées, mais aussi la présence de la ligne SNCF, véritable coupure urbaine, jouent un rôle particulièrement déterminant, et découpent la ville en quatre grandes unités.



- **Le plateau boisé au nord de la commune**

A dominante boisée, cette séquence génère un espace paysager qualitatif doté d'une grande richesse écologique (trame verte et bleue).

On recense dans ce secteur : le domaine du Château du Maréchal de Saxe et la forêt de la Grange qui l'entoure, le secteur de la Mare Armée comportant des lotissements récents et des équipements sportifs de plein air, les secteurs pavillonnaires du Bout du Monde et de Grosbois, coupés du reste de la commune par la forêt des Camaldules et la résidence de la Sablière.

- **Le coteau habité/végétal**

Le coteau recèle de traces historiques issues du développement de la commune. Notamment, on peut déceler des traces d'anciennes cultures de vigne et de verger mais également des résidences liées à la villégiature qui ponctuent sa pente, entremêlées à des densités végétales variables.

On recense dans ce secteur le cœur de la ville, noyau historique d'implantation du village médiéval, à proximité de la rivière mais à l'abri des inondations. On relève un habitat essentiellement pavillonnaire qui s'est développé sur le versant nord à flanc de coteau. A l'ouest du centre-ville, des ensembles de logements collectifs implantés dans le fond de vallée jouxtent le parc Caillebotte et les espaces naturels situés en bordure de l'Yerres.

Les grandes entités du territoire communal (Source Espace Ville - PLU 2011)

- **Coteau boisé du Réveillon**

Le coteau du Réveillon présente un relief particulièrement abrupt, avec une végétation très dense et des parcours piétonniers qualitatifs.

On recense quelques opérations de logements individuels groupés et des regroupements de logements collectifs, implantés directement dans la densité végétale, générant des ambiances urbaines de qualité.

- **Le coteau sud**

Cette séquence marque la transition entre le plateau sud et la plaine alluvionnaire. Le coteau, abrupt et minéral, offre de nombreux points de vue sur le coteau et le plateau boisé au nord.

On recense sur cette séquence des opérations d'habitats pavillonnaires aux abords de la gare, prolongés à l'est par des résidences à proximité de la ligne de chemin de fer. Sur le haut du coteau, des opérations de logements individuels groupés se sont implantées dans le sens de la pente.

- **La plaine alluvionnaire**

La plaine offre un dégradé végétal remarquable entremêlé au tissu bâti collectif. En progressant vers l'Yerres, la densité végétale est plus importante et les cheminements piétons sont grandement qualitatifs.



Vue depuis le coteau boisé nord



Vue sur le versant sud de la vallée de l'Yerres

2) Ambiances et perceptions de paysage

AMBIANCE BOISÉE DENSE

Le domaine de la Grange et ses grandes allées plantées



Domaine de Grange

ENSEMBLE PAVILLONNAIRE MÊLÉE A LA VÉGÉTATION

Des traces végétales liées au domaine boisé



Coteau boisé et habité

HABITATION DU COTEAU

Une adaptation au relief et des reliquats de vergers



Cours d'eau de l'Yerres

PATCHWORK VÉGÉTAL ET D'HABITAT COLLECTIF

Une zone humide aux nombreux espaces végétalisés



Chemin de Fer

NAPPE PAVILLONNAIRE SUR LE COTEAU

De nombreux points de vue sur la plaine



Coteau Sud

LOTISSEMENT RÉCENT

Ambiance uniforme et répétitive



Forêt de Sénart



Lisière de la forêt : une transition entre deux ambiances, boisée et urbaine



Cours d'eau de l'Yerres et du Réveillon



Haut du coteau : une transition progressive vers le fond de vallée

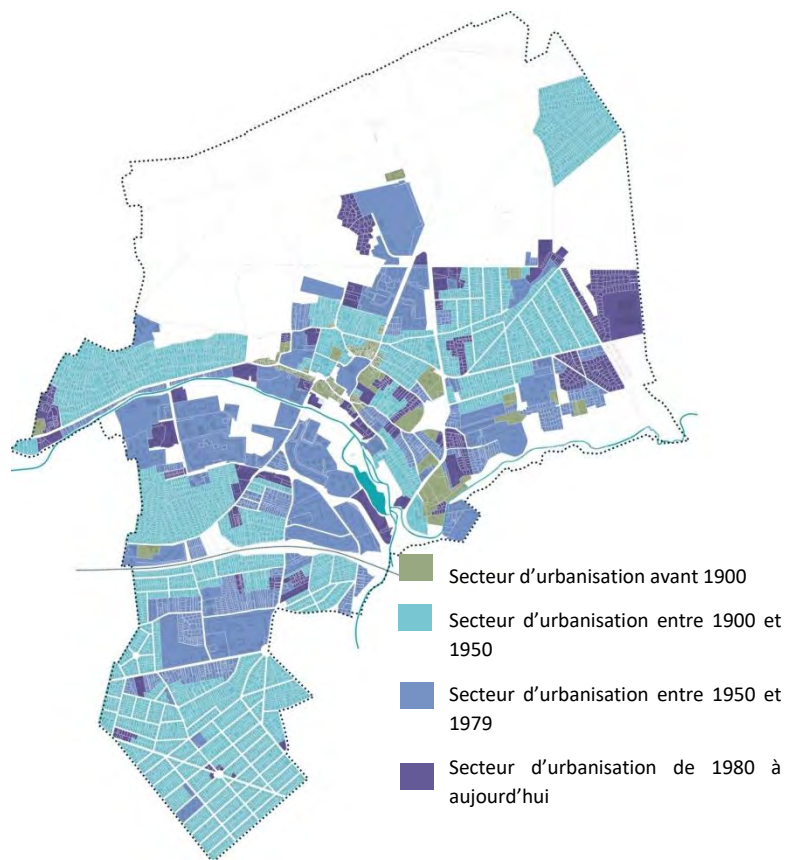


Lisière boisée de Sénart : Une transition entre deux ambiances, boisée et urbaine

Schématisation des ambiances de la commune de Yerres du Nord au sud - atopia

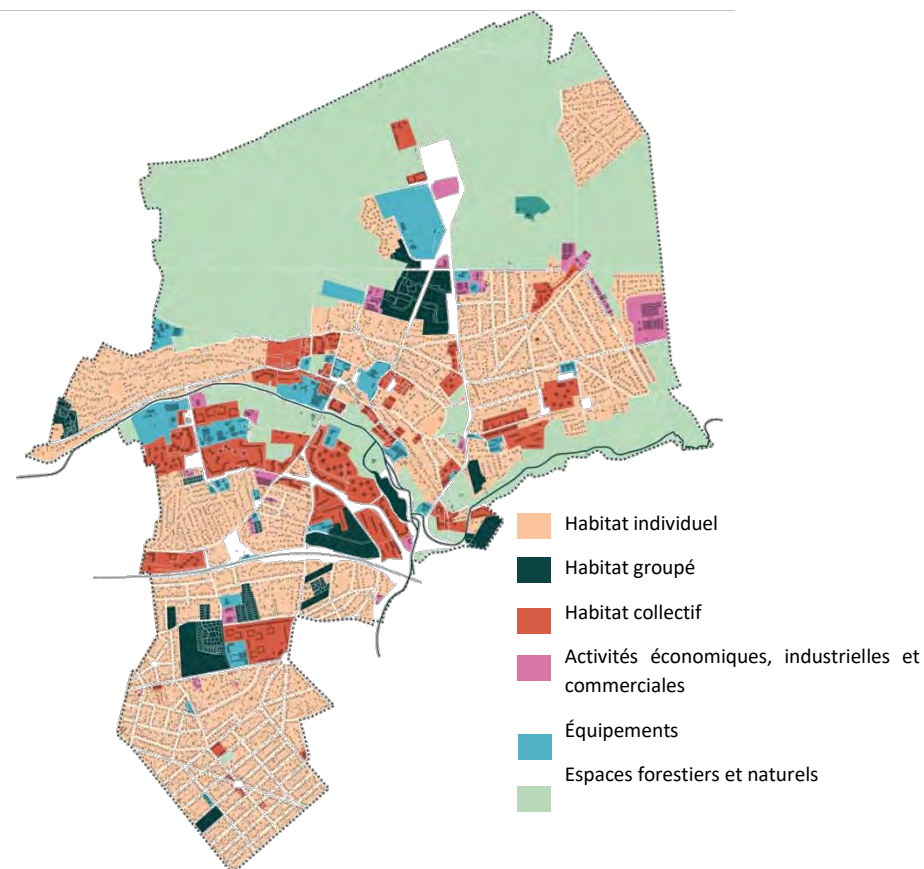
Typologie des principaux tissus urbains

La commune se caractérise par une composition urbaine assez simple, en comparaison avec d'autres territoires urbanisés moins structurés : le centre-ville et son bâti ancien, les lotissements pavillonnaires, les résidences de l'après-guerre...



Morphogénèse urbaine (Source : atopia)

Les quartiers d'habitat individuel sont majoritaires à Yverres, commune à vocation essentiellement résidentielle. Très différenciés, ces tissus sont facilement identifiables à la lecture du cadastre.



Typologies bâties du territoire communal (Source : MOS 2017 – atopia)

1) Le tissu bâti traditionnel

Le tissu bâti traditionnel est circonscrit aux espaces centraux prenant place le long de la rue Charles de Gaulle, qui constitue l'axe majeur historique de l'urbanisation. Les bâtiments sont construits majoritairement à l'alignement, alternant maisons de villes accolées et espaces de dilatation de l'espace public ménageant de petites cours intérieures.

Les hauteurs varient entre le R+1+C et le R+2+C (plus rarement). Les multiples réhabilitations et extensions donnent lieu à un tissu où le parcellaire est imbriqué et où l'implantation au sein de celui-ci ne répond pas à une logique particulière du fait d'une urbanisation au gré des opportunités foncières.



Rue de l'Abbaye



Rue du Clos des Abbesses

2) L'habitat pavillonnaire diffus

Les maisons comportent principalement un rez-de-chaussée surmonté d'un ou deux étages et de combles habités. Leur implantation en retrait de l'alignement varie, de 3 à 10m, selon les quartiers. Le parcellaire en lanière issu de la vocation agricole précédente permet de conserver des espaces libres à l'arrière des constructions offrant la possibilité d'implanter des annexes et/ou espaces jardinés.

Certains quartiers, comme le quartier du Taillis au sud du territoire, de par son parcellaire régulier a fait l'objet d'un découpage en lot permettant des opérations d'ensemble (léger retrait par rapport à l'alignement offrant des cœurs d'îlot très végétalisés).



Rue du Chemin de Fer



Rue de l'allée verte

3) Les grandes propriétés

Constituées au cours du XIX^{ème} siècle, plusieurs d'entre-elles ont été détruites au cours du XX^{ème} siècle afin de libérer de l'espace lors de la construction des grands ensembles pavillonnaires au tournant du siècle. Elles sont implantées sur les coteaux au nord de l'Yerres.

Ces grandes demeures, dont les hauteurs sont majoritairement de R+2+C sont associées à des jardins et parcs arborés remarquables qui constituent des espaces de respirations qualitatifs visibles depuis l'espace public. A ce titre, la préservation de ces espaces contribue particulièrement à l'aspect végétalisé de certains quartiers et notamment en cœur de ville où la minéralisation des espaces publics est plus importante.



Rue de l'Abbaye



Rue de l'Abbaye

Bâti à partir des années 70 au sein du lit majeur de l'Yerres, les grands ensembles d'habitat collectif répondent aux principes d'aménagement du mouvement moderne. Implantés sur un plan libre très végétalisé et desservi par une voie unique, les bâtiments, présentent des hauteurs moyennes allant du R+2 au R+6 pour les plus hauts.

On retrouve de manière plus sporadique certains ensembles d'habitat collectif en marge du centre-ville au nord-est de la commune.



Parc de la résidence Gambetta



Résidence du Parc Beauregard

4) Les résidences et immeubles collectifs

5) Habitat groupé

Implantés au gré des opportunités foncières, les secteurs d'habitat groupé apparurent durant le dernier quart du XX^{ème} siècle. Les formes, bien que variées, possèdent des caractéristiques communes, tel que épanelage de R+C à R+1+C et une forte végétalisation des espaces communs.

Les habitations sont implantées en recul vis à vis de la voirie pour dégager un jardin d'agrément permettant une mise à distance de la circulation piétonne et viaire.



Rue des Champs blancs



Rue Léonard de Vinci

Principaux constats :

- La commune se développe de part et d'autre d'une boucle de l'Yerres, dans un relief de vallée
- Le relief du site, très marqué, offre des vues remarquables sur le paysage lointain, agrémentées par la présence de grands massifs forestiers ;
- Le territoire se décompose en quatre grandes unités délimitées par la voie ferrée, l'Yerres et la limite entre le plateau et les coteaux de la rive droite
- L'espace urbanisé de la commune présente une composition relativement structurée, avec ses tissus pavillonnaires au sud, les résidences à proximité de l'Yerres, et la rive droite avec les coteaux résidentiels de part et d'autre du noyau historique
- Les tissus urbains de la ville se caractérisent globalement par un bâti de bonne qualité et un cadre de vie agréable dû à un environnement très végétalisé.

Caractéristiques urbaine et paysagère des quartiers

Suite à l'analyse urbaine et paysagère de la commune de Yerres, on recense sept secteurs aux ambiances différentes qui correspondent globalement à un redécoupage des grandes unités urbaines définies précédemment. Ces secteurs ont leur propre identité : ils recouvrent des réalités géographiques, urbaines, paysagères et fonctionnelles spécifiques et jouent un rôle important dans l'identité de la commune.

SECTEUR A : Cette séquence génère un paysage urbain sensible et patrimonial où se situe de nombreux éléments liés au passé agricole et historique de la commune. On y relève notamment des châteaux, le tissu historique Yerrois, des maisons de villégiature et leurs parcs paysagers, etc. Le centre historique rassemble un réseau d'espaces publics qualitatifs qui se différencie du reste du territoire communal.

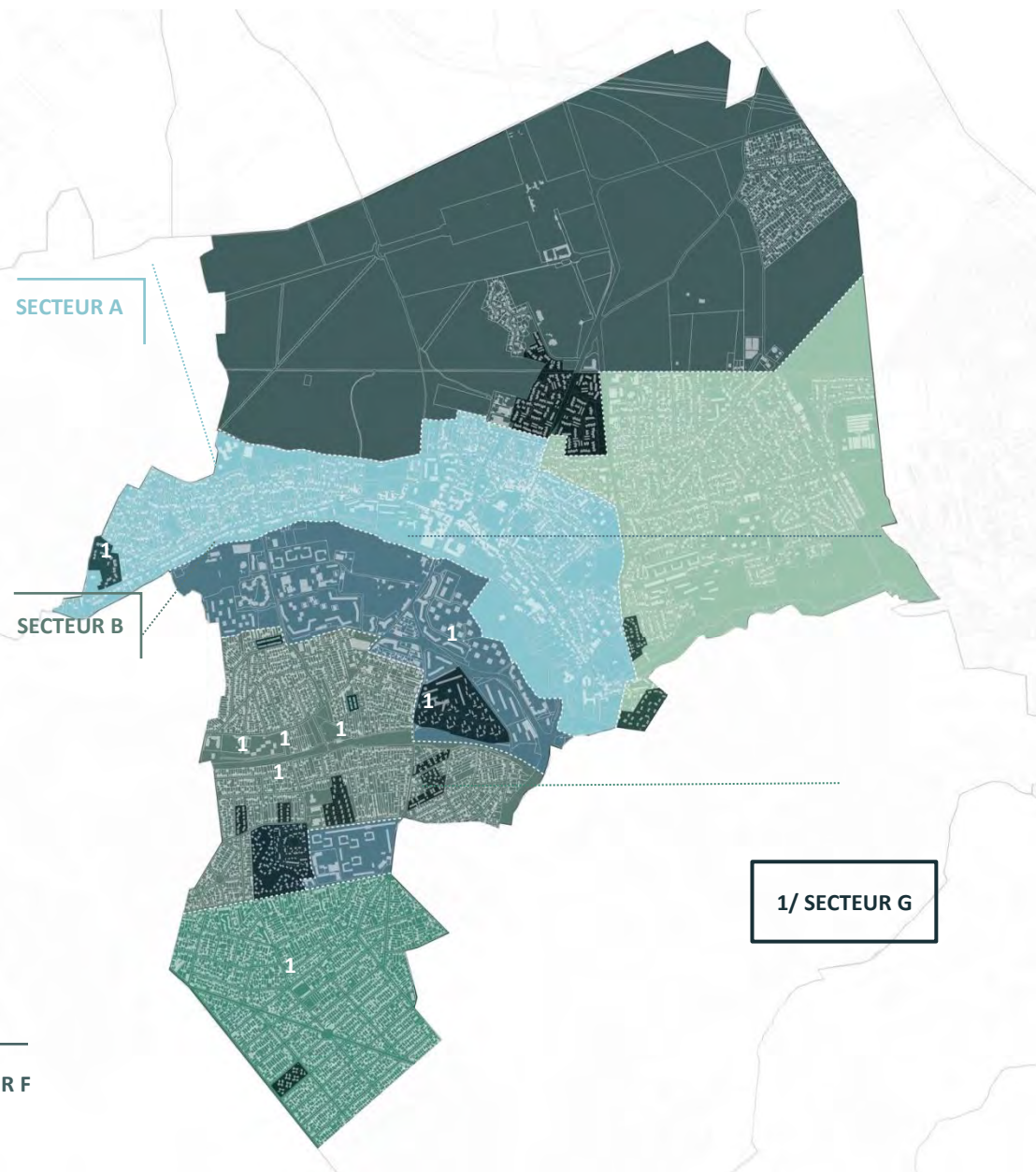
SECTEUR B : Cette séquence paysagère représente la transition entre la plaine alluviale et le coteau du plateau sud. Le relief se ressent de plus en plus une fois franchi le chemin de fer et permet d'offrir de nombreux points de vue.

SECTEUR C : Cette séquence génère des ambiances variées, avec un relief progressif qui décline vers le cours d'eau du Réveillon. La vallée est constituée d'entités végétales diversifiées et structurées : coteau boisé, fond de vallée.

SECTEUR D : Ce paysage est constitué d'une structure urbaine régulière avec des logements individuels proche de la voirie. La forêt de Sénart, ainsi que la ripisylve de l'Yerres, sont très visibles depuis l'espace public.

SECTEUR E : Cette séquence mêle de l'habitat collectif et des espaces verts denses. De nombreux chemins piétonniers permettent de circuler à travers la végétation et de traverser la commune.

SECTEUR F : Le bois Notre-Dame et le domaine boisé de la Grange génèrent une ambiance spécifique sur la commune, avec une densité végétale.



SECTEUR F

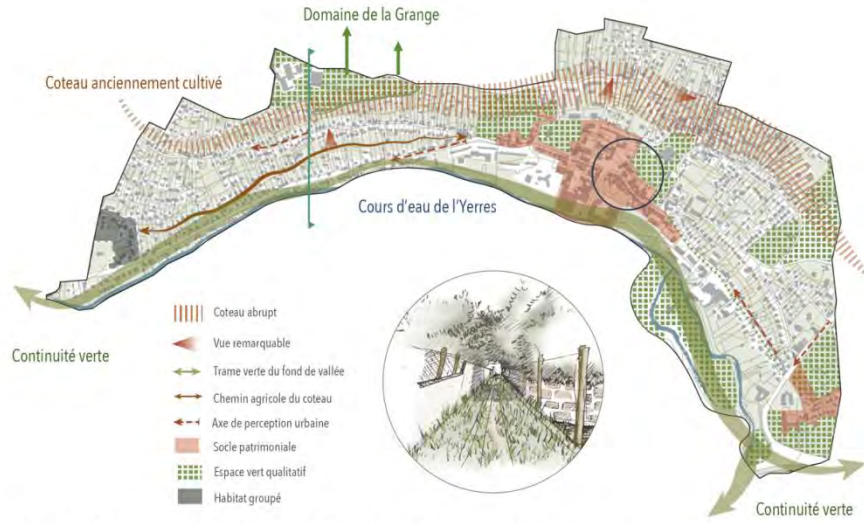
Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Découpage des secteurs urbains de la commune (Source :atopia)

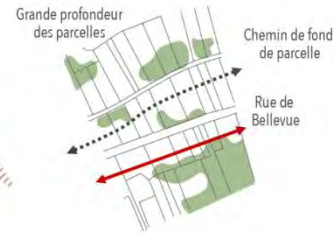
20

PLU Yerres (91) – Diagnostic

1) Secteur A – Cœur de ville



Typologie parcellaire agricole

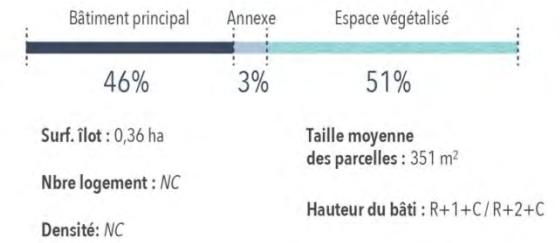
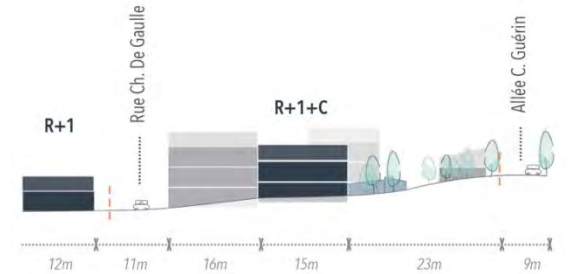


Des chemins de fond de parcelle à préserver



- Bâtiment principal
- Annexe
- Espace végétalisé / perméable
- - - Périmètre de l'îlot

Une trame de jardin qualitative sur le coteau, offrant de nombreux points de vue sur la vallée

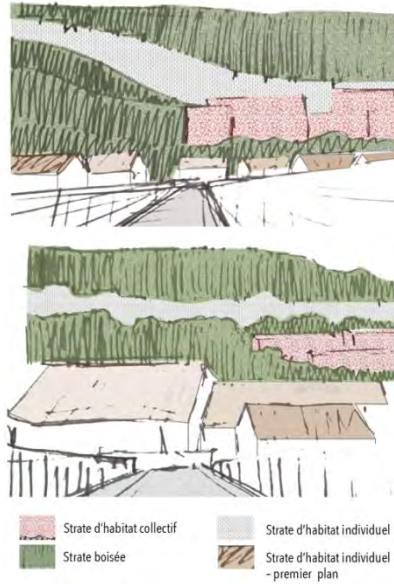


Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

2) Secteur B - Habitat pavillonnaire de plaine à coteaux

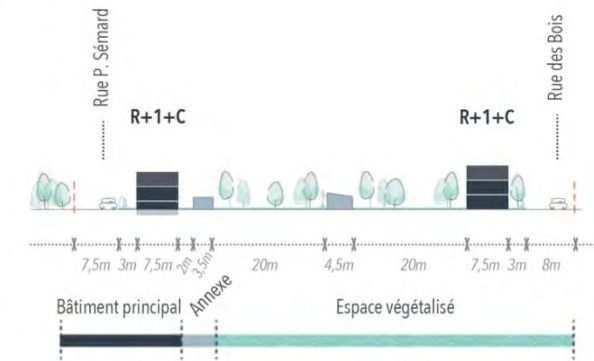
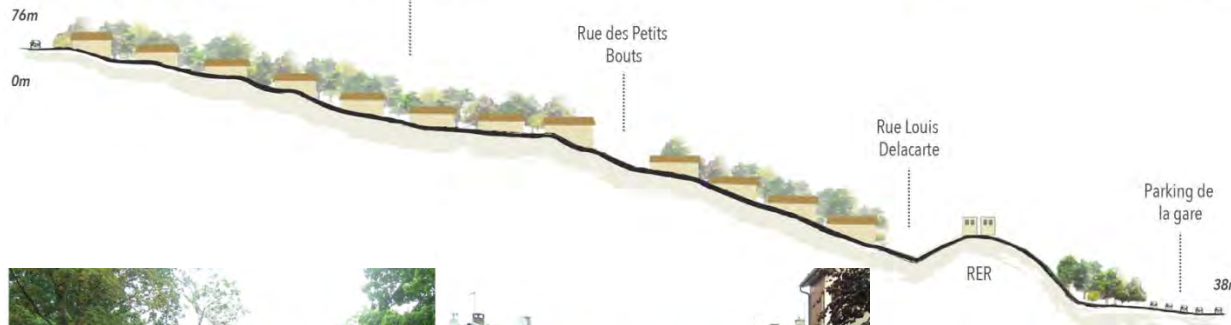


Vue de coteau à coteau



- Bâtiment principal
- Annexe
- Espace végétalisé / perméable
- Périmètre de l'îlot

Une adaptation au relief

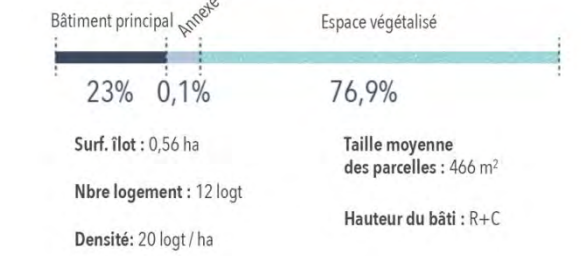
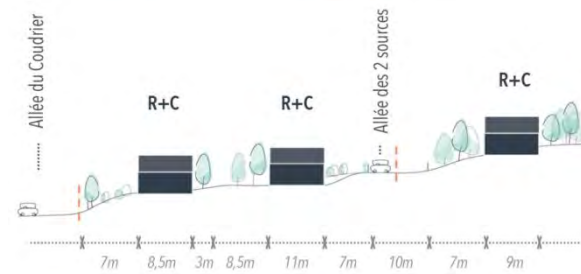


Bâtiment principal	Annexe	Espace végétalisé
18,9%	1,8%	79,3%
Surf. îlot : 0,95 ha		Taille moyenne des parcelles : 525 m ²
Nbre logement : 18 logt		Hauteur du bâti : R+C / R+1+C
Densité : 19 logt / ha		



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

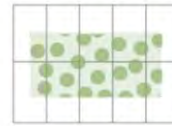
3) Secteur C - Habitat pavillonnaire des coteaux du Réveillon



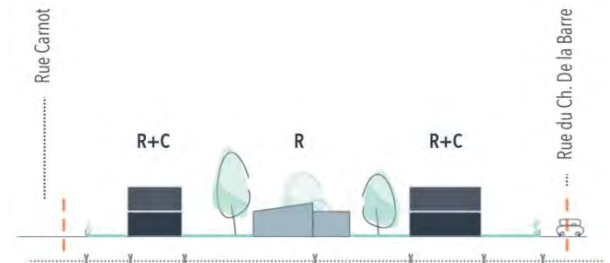
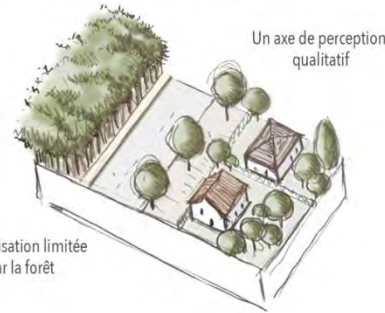
4) Secteur D - Secteur d'habitat pavillonnaire du plateau



Une structure d'îlot propice à l'établissement de cœurs végétalisés



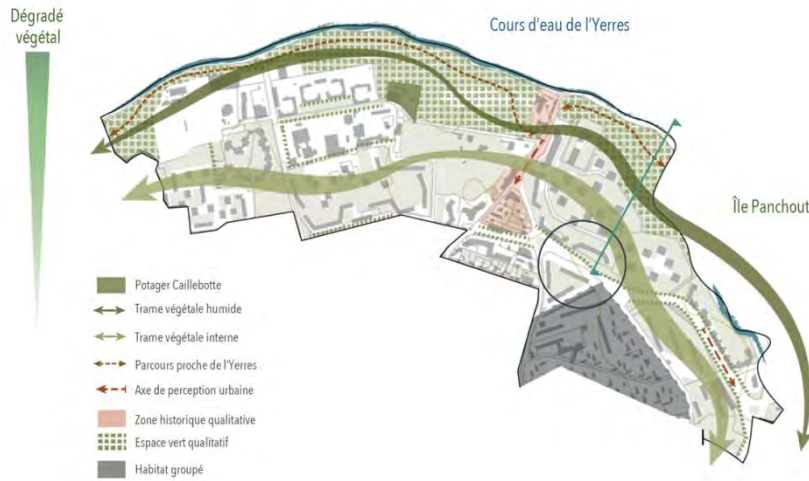
La forêt de Sénart : une frontière visuelle



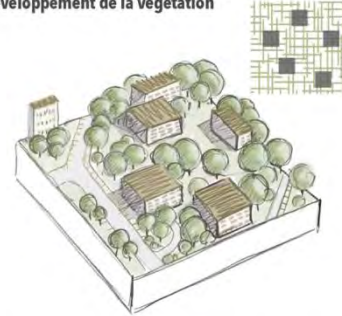
Bâtiment principal		Annexe		Espace végétalisé	
19%	3%			78%	
Surf. îlot : 1,24 ha				Taille moyenne des parcelles : 431 m ²	
Nbre logement : 26 logt				Hauteur du bâti : R/R+C	
Densité : 26 logt / ha					

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

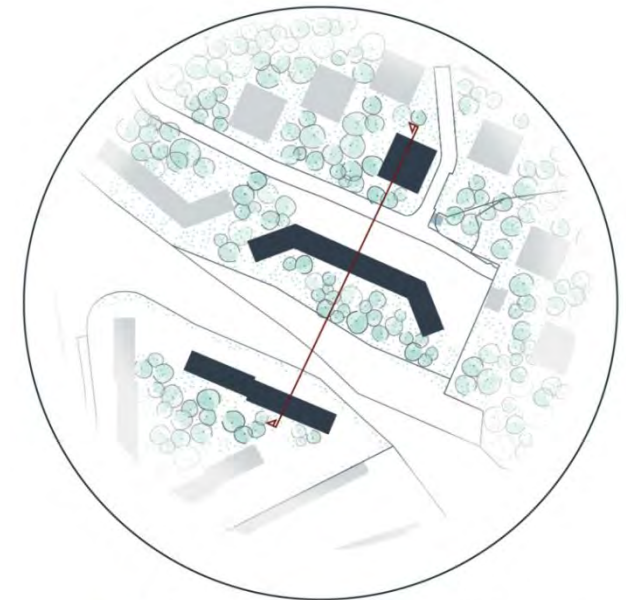
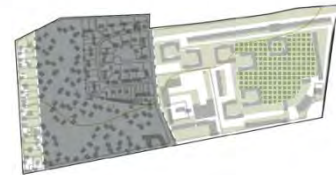
5) Secteur E - Habitat collectif de la plaine alluviale



Une typologie d'habitat propice au développement de la végétation



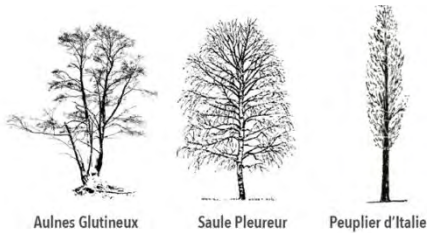
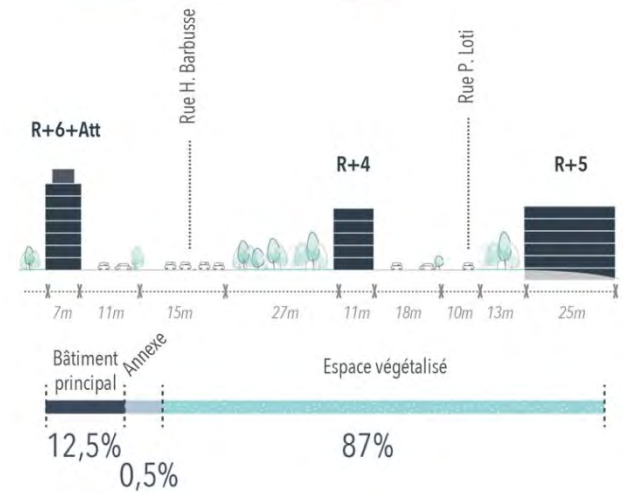
Une trame végétale de jardin de qualité sur le coteau



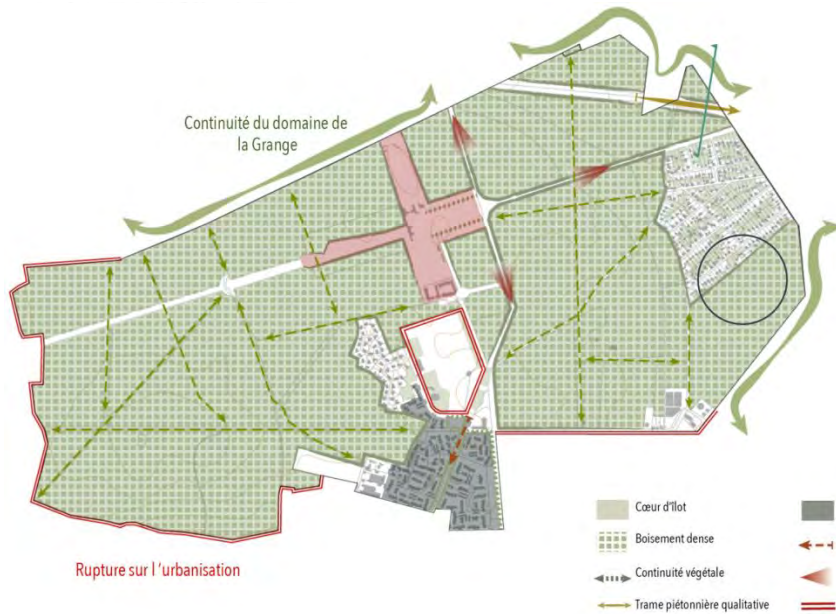
Une dégradé végétal qui se mêle à l'habitat collectif



■ Bâtiment principal
■ Annexe
■ Espace végétalisé / perméable
■ Périmètre de l'îlot

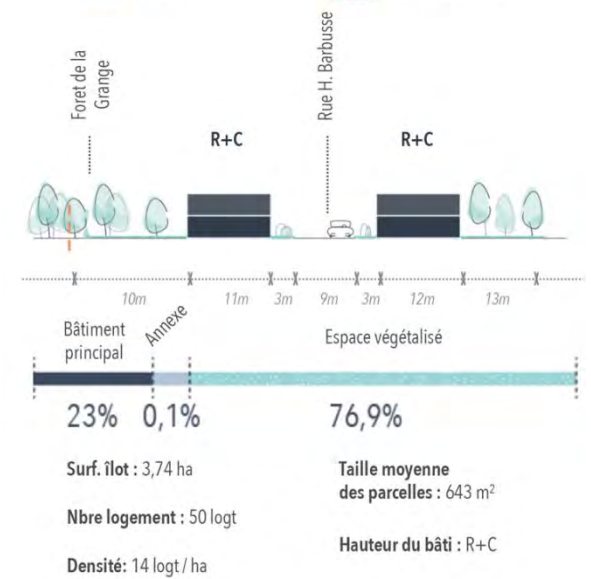


6) Secteur F - Domaine boisé



- Bâtiment principal
- Annexe
- Espace végétalisé / perméable
- Périmètre de l'ilot

Une ambiance très champêtre liée à la densité de la forêt



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

7) Secteur G - Habitat individuel groupé



Résidence de Villereine (Source :atopia)

Composantes : Accolé au chemin piéton de l'allée Royale ; Trame de jardin peu dense ; Présence de la forêt ; une ambiance végétale très forte ; du R+1+C maximum pour les hauteurs.



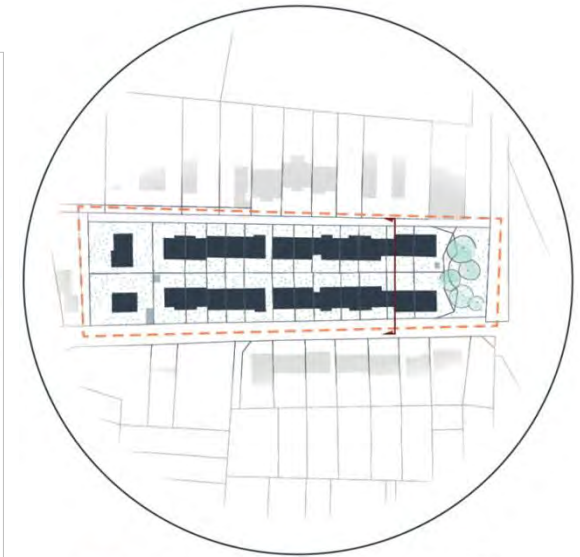
Résidence privée du Bois des Godeaux (Source :atopia)

Composantes : Implantation sur la pente ; Groupements de maisons organisées autour d'une placette ; végétation peu dense ; du R+C pour les hauteurs.

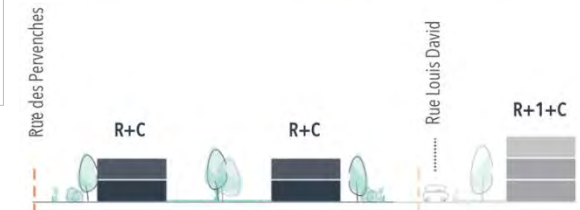


Résidence du parc (Source :atopia)

Composantes : Structure alvéolaire associée à une orientation spécifique du bâti ; peu de vis-à-vis ; îlots verts internes ; Rez-de-chaussée principalement.

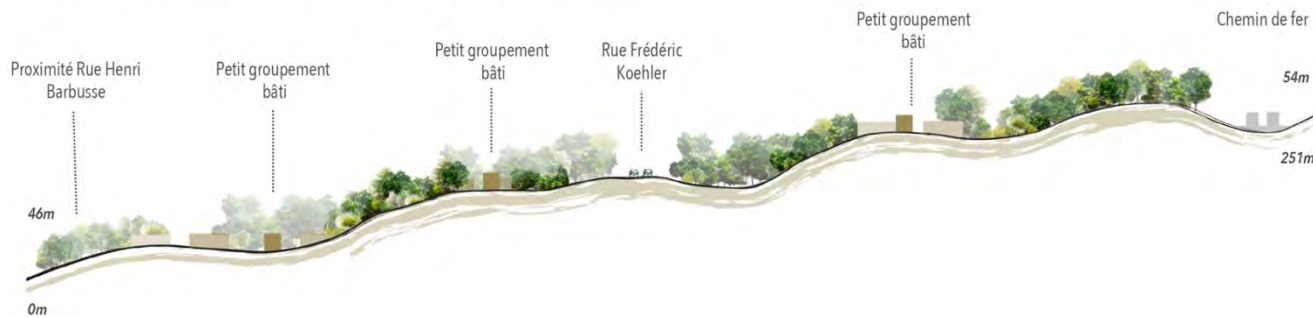


Bâtiment principal
 Annexe
 Espace végétalisé / perméable
 Périmètre de l'îlot



Surf. îlot : 0,66 ha
 Nbre logement : 26 logt
 Densité: 43 logt / ha
 Taille moyenne des parcelles : 218 m²
 Hauteur du bâti : R+C

Une trame de jardin à préserver au sein des opérations d'habitat individuel groupé





Extraits de différents types d'implantations urbaines dans les secteurs urbains identifiés. (Source : atopia)

Accusé de réception en préfecture
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

Le patrimoine bâti

Le patrimoine de Yerres se décline en éléments paysagers, architecturaux et vernaculaires. Il s'agit de sites et monuments reconnus pour leur valeur historique ou culturelle, ainsi que d'éléments qui structurent ou rythment l'espace, servent de repères visuels ou de points d'appels. Tous ces éléments constituent de remarquables témoignages de l'Histoire de Yerres participant à son image actuelle. Ils doivent être pris en compte dans les réflexions sur l'évolution de la commune.

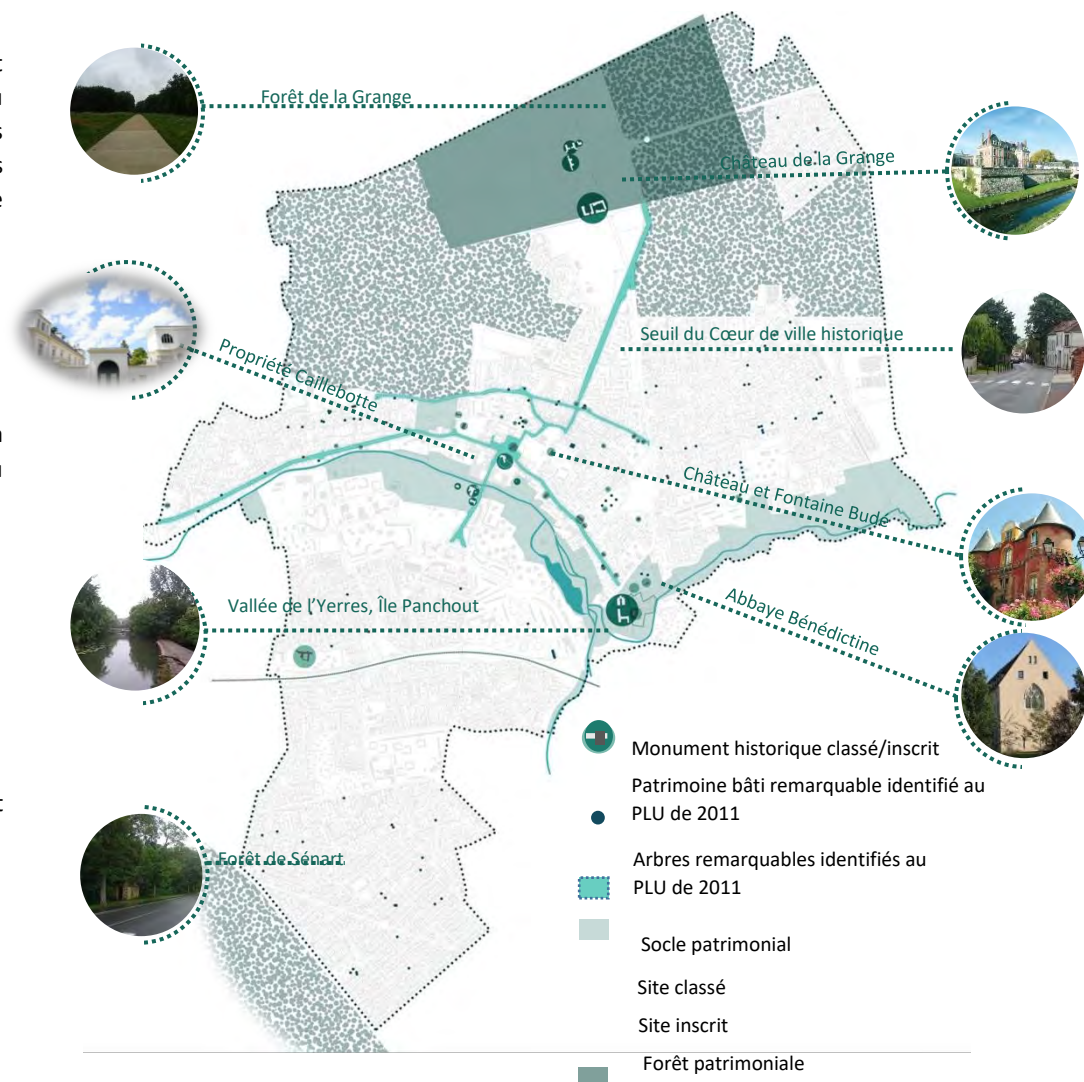
1) Le paysage urbain

Plusieurs sites et monuments, témoignent de la richesse de l'évolution historique de la commune. Yerres compte sur son territoire communal cinq monuments classés ou inscrits :

- le Château de la Grange ;
- le Château Budé ;
- la Fontaine Budé ;
- le Casin, l'orangerie, le kiosque et la Chapelle de la propriété Caillebotte ;
- l'ancienne Abbaye Benedictine Notre-Dame.

Par ailleurs, outre les édifices bâtis, plusieurs sites bénéficient d'une protection, il s'agit de :

- la Propriété Caillebotte ;
- le domaine du Château de la Grange dit Maréchal de Saxe ;
- les jardins et demeures de la Propriété le Buet ;
- la Vallée de l'Yerres.



Le patrimoine bâti et paysager (Source : atopia)

Enfin, certains ensembles urbains, architecturaux ou sites présents sur la commune se distinguent également par leur architecture, paysage ou témoin de l'histoire de Yerres.

On peut citer : le centre-ancien, les grandes propriétés et maisons de villégiature, la Grange aux Bois et tout un ensemble de petit patrimoine dit vernaculaire, tel des moulins, patrimoine lié à l'eau ou des lavoirs.

2) Descriptif des monuments inscrits

- **L'ancienne abbaye bénédictine Notre-Dame (classé-inscrit)**

Fondée en 1132 par la sœur de Louis VI le Gros au confluent de l'Yerres et du Réveillon, l'abbaye fut en partie rebâtie au début du 16e siècle et déclarée bien national à la Révolution. Le dortoir, la pharmacie et le logis de l'abbesse ont été conservés. Plusieurs éléments sont inscrits et classés ; l'un des bâtiments (le dortoir) a été réhabilité. Il accueille des bureaux et des logements.

- **Le château de la Grange dit du Maréchal de Saxe (classé)**

Édifié au début du XVIIe à l'emplacement d'une ancienne ferme fortifiée et dénommé Château de la Grange jusqu'en 2000, il fut notamment occupé par le Maréchal de Saxe. De nombreux éléments (façades, toitures, grande galerie, salle à manger, douves, etc.) sont classés au titre des Monuments Historiques.

- **Le Château de Budé (inscrit)**

Situé place du place Onze-Novembre 1918, cet ancien château seigneurial dont l'origine remonte probablement au XIIe siècle, atteste de l'importance de la seigneurie de Yerres tout au long du Moyen-Age et de sa proximité avec la couronne de France. Il a vu son architecture modifiée à différentes époques (XVe, XVIe et VIIIe). Il est inscrit aux monuments historiques depuis 2013, notamment pour son enceinte et sa poterne.

- **Fontaine Budé (inscrit)**

Composée d'encrochements constituant une grotte, la fontaine et ses abords furent aménagés dans la première moitié du XIXe siècle et sont inscrits depuis 1981).

- **Le Casin, l'Orangerie, le kiosque de jardin et la chapelle de la propriété Caillebotte (inscrit)**

Inscrits depuis 1993, ces bâtiments datant du XIXe siècle sont situés dans le parc Caillebotte, ancienne propriété du célèbre peintre. La maison, son parc et ses nombreuses fabriques, ont toutes été restaurées identique à l'époque du peintre. Il y vécut entre 1860 et 1879, et pratiqua son art en réalisant plus de 80 toiles. La Maison Caillebotte, intégralement restaurée et remeublée comme à l'époque, permet aux visiteurs de plonger dans le charme des villégiatures du XIXe siècle. Le parc public et le potager font l'objet d'animation culturelle et touristique (musée, orangerie avec espaces d'exposition, restaurant, etc.).

3) Descriptif des sites protégés

- **La propriété Caillebotte**

Située en bordure de l'Yerres, cette ancienne propriété du peintre Gustave Caillebotte constitue aujourd'hui un magnifique parc de 10 hectares et offre un remarquable témoignage des aménagements paysagers à l'anglaise du XIXe siècle. L'ensemble de la propriété Caillebotte est incluse dans le classement au titre des sites de la Vallée de l'Yerres et ses abords dans l'Essonne et le Val de Marne (Décret interministériel du 23 décembre 2006).

- **Le domaine du Château du Maréchal de Saxe**

Le site regroupant le château, ses dépendances, son jardin et une partie du bois est inscrit depuis 1960. La perspective de ces différents éléments constitue un remarquable paysage d'entrée de ville depuis Villecresnes.

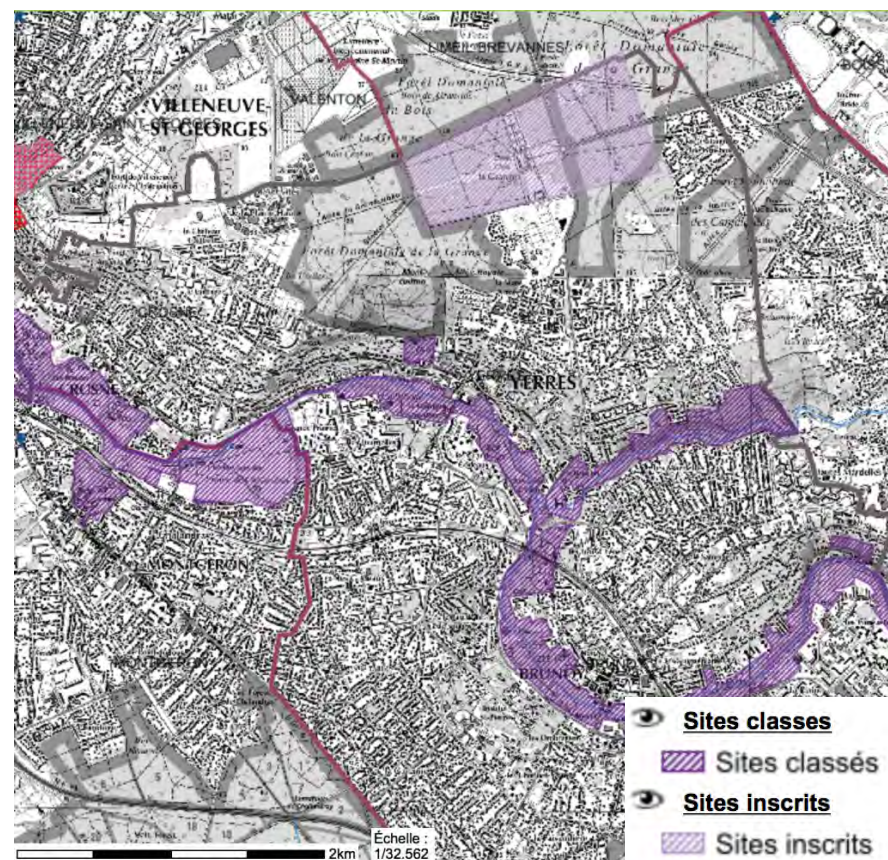
- **La Propriété Le Buet**

L'origine de ce site classé remonte au XVIe siècle ; il se compose de deux demeures et leurs jardins respectifs.

- **La Vallée de l'Yerres**

Elle a été classée en 2006 au titre des sites protégés, sur la totalité de la traversée du territoire communal.

Par ailleurs, les forêts de la Grange, les boisements de l'Yerres et du Réveillon, des parcs et de certaines grandes propriétés sont des Espaces Boisés Classés.



Sites inscrits et sites classés (Source DRIEE Île-de-France)

4) Le patrimoine remarquable

Certains ensembles urbains, bâtiments ou sites présents dans la commune se distinguent également par leur architecture, leur paysage ou leur témoignage du passé d'Yerres, et mériteraient à ce titre d'être conservés et protégés.

- **Le centre ancien**

Il s'est développé à partir du Moyen-Age de part et d'autre de l'axe de la rue Charles de Gaulle. Caractéristique des villages briards, il se distingue par son environnement bâti ancien constitué de maisons de ville, ayant fait l'objet de travaux de rénovation pour la plupart d'entre elles, de murs et de petites cours à l'arrière. On retrouve en partie ce type de constructions le long de la rue de la Grange. La présence de l'ancien château seigneurial et de l'église St-Honest aux abords de la place du Onze Novembre 1918 ajoute un charme supplémentaire au cadre relativement pittoresque de ce cœur de ville.

- **Les grandes propriétés**

Elles se sont constituées au cours du XIXe siècle, lorsque la bourgeoisie parisienne, séduite par le cadre de vie yerrois, fit construire de belles demeures en bordure de l'Yerres ou sur les coteaux.

Plusieurs d'entre elles ont été détruites, lorsque la commune s'est urbanisée au XXe siècle. Celles encore intactes aujourd'hui constituent de remarquables témoignages architecturaux et paysagers de l'ancienne vocation de lieu de villégiature de la ville. Les jardins prennent souvent la forme de parcs arborés comportant de grands arbres d'essence remarquable avec un impact fort dans le paysage ; à ce titre, ils contribuent beaucoup à l'aspect végétalisé de certains quartiers de la ville et bénéficient d'une protection en Espaces Boisés Classés.

- **La Grange aux Bois**

Une première demeure dotée de jardins d'agrément fut édifée au XIXe siècle ; un jardin d'hiver attenant au premier bâtiment fut ensuite construit au début du XXe siècle, et se distingue par son architecture de métal et de verre. Un vaste programme de restauration vient d'être achevé dans ce bâtiment.

- **Répertoire départemental du Patrimoine**

Le Conseil général de l'Essonne participe à la préservation du patrimoine bâti, que les édifices soient protégés par l'Etat au titre des Monuments Historiques ou, plus simplement, inventoriés par les services départementaux dans le répertoire départemental du patrimoine.

Ce répertoire, qui permet aux communes ou groupements de communes de prétendre à une subvention départementale, compte des édifices de toute taille et de toute importance, du plus humble (croix de chemin, puits, maisons...) au plus majestueux et reconnu (châteaux, tours, églises classées au titre des Monuments historiques...).

- **Le petit patrimoine**

Ce terme désigne les constructions ayant eu, dans le passé, un usage dans la vie de tous les jours. On retrouve en bordure de l'Yerres quelques édifices de ce type, notamment le moulin de la Céravenne, la roue à aube d'un ancien moulin au niveau du parc des Deux-Rivières et l'ancien lavoir en face de la propriété Caillebotte.

- **Les maisons bourgeoises et pavillons de villégiature remarquables**

Ces maisons ont été construites dans la deuxième moitié du XIXe siècle ou au début du XXe siècle, époque à laquelle Yerres était un lieu de détente rendu accessible par le chemin de fer. Parmi ces constructions intéressantes, les architectures sont assez éclectiques : inspiration campagnarde, style néoclassique, quelques pavillons de l'entre-deux-guerres, etc.



Rue Jacques Bouty



Rue de l'Abbaye



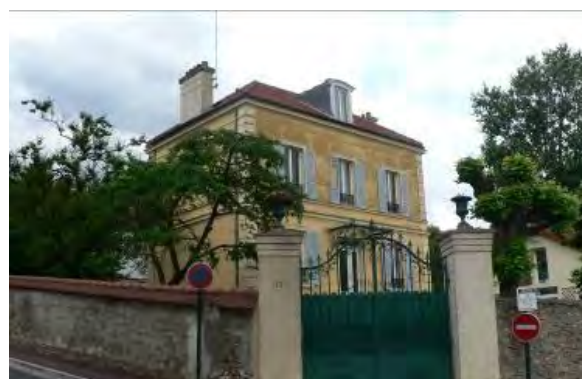
L'église Saint-Honest



Rue René Coty



Ancien lavoir



Rue Cambrelang

5) L'archéologie

La commune est concernée par la présence de sites archéologiques, attestés et d'autres susceptibles d'être découverts à l'occasion de la réalisation de travaux d'aménagements.

Sept zones repérées sont recensées comme des sites archéologiques :

- Secteur de l'abbaye ;
- Château de la Grange et son parc ;
- Eglise Saint-Honest et ancien centre-ville (2 sites) ;
- Ferme de Concy ;
- Camp des Lorrains ;
- Mont Griffon.

Par ailleurs, les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, sont applicables sur l'ensemble du territoire communal. Il en est de même pour les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

Analyse de la consommation d'espaces et de la capacité de densification des espaces urbanisés

1) Le Schéma Directeur de la région Ile-de-France

Le Schéma Directeur de la région île de France (SDRIF) constitue le document cadre essentiel du territoire de Yerres. Il a été adopté par délibération du conseil régional d'île de France en date du 28 décembre 2013. Le PLU de Yerres doit être compatible avec les orientations du SDRIF.

Plusieurs dispositions concernent le territoire de Yerres :

- **Les secteurs de développement à proximité des gares**

Yerres appartient aux communes de l'agglomération centrale (414 communes) de la métropole francilienne et une partie des espaces urbanisés du territoire communal fait partie des « secteurs de développement à proximité des gares ». A ce titre, à horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare (soit la quasi-totalité des espaces urbains de la commune). Ces extensions éventuelles doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

- **Une élévation de la densité humaine et espaces urbanisés à optimiser**

A l'échelle de la commune le SDRIF fixe une augmentation minimale de la densité humaine (habitants et emplois) et de la densité des espaces urbanisés.

- Les « espaces urbanisés à optimiser », où l'objectif est une densification de +10% : ils concernent environ 50% de la commune,
- Les « quartiers à densifier à proximité d'une gare », dans un rayon de 1000 mètres autour d'une gare du Grand Paris Express, et 500 mètres autour d'une station de transports en commun, où l'objectif est une densification de +15% : ils concernent environ 50% de la commune.

- **Espaces verts et espaces de loisirs**

Le SDRIF identifie l'île Panchout, le domaine du Château de la Grange et certains espaces verts sur les rives de l'Yerres comme des espaces verts ou des espaces de loisirs à pérenniser et à valoriser. Il convient de préserver la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.

- **Espaces boisés et les espaces naturels**

Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. On identifie sur le périmètre de la commune : le Domaine de la Grande mais également la forêt de Sénart, limitrophe à la commune, ainsi que le coteau boisé du Réveillon.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

- **Continuités : espaces de respirations, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes**

Yerres est concernée par la protection et la remise en état d'une continuité. Celle-ci concerne la forêt du Domaine de la Grange, qui est une continuité ayant de multiples fonctions : liaison verte et continuité écologique. Elle relie le domaine de la Grange, le domaine de Grosbois et plus à l'est, la forêt domaniale de Notre-Dame.

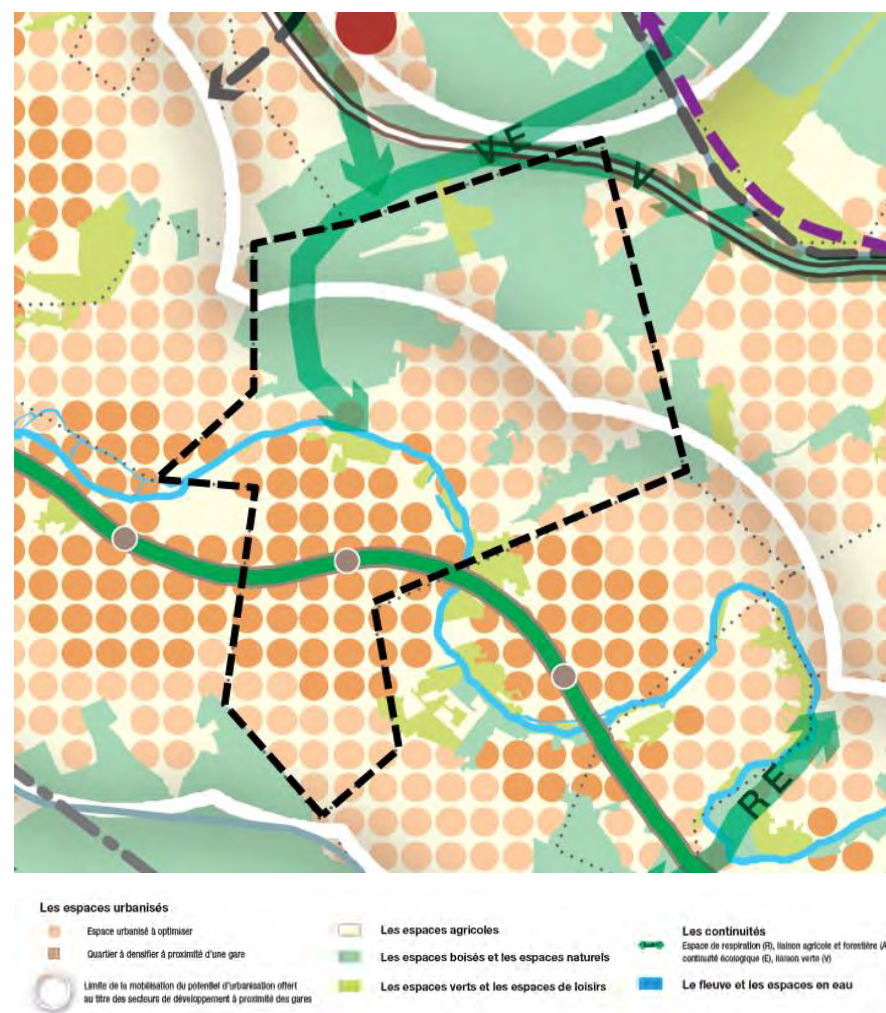
Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ou-verts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.).

Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

- **Les espaces en eau**

Le cours d'eau de l'Yerres traverse la commune, ainsi, l'urbanisation doit respecter l'écoulement naturel du cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée. De plus, l'urbanisation doit permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.

Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

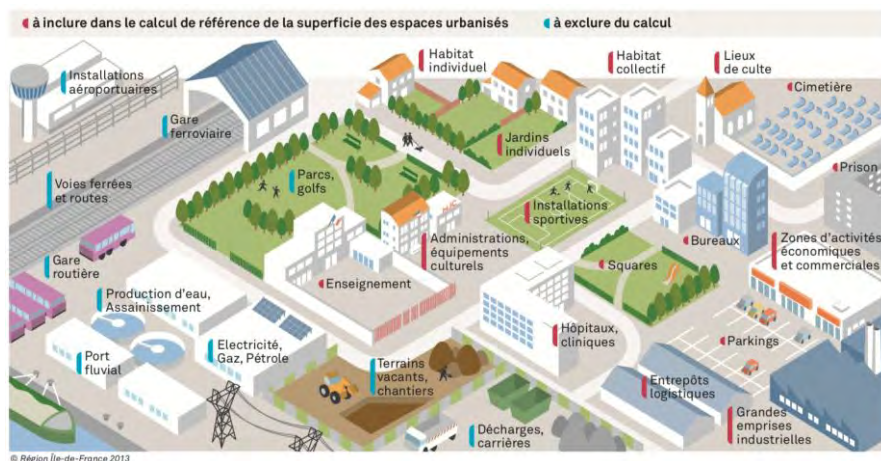


Extrait de la carte de destination des sols du SDRIF appliquée à la commune de Yerres

2) Analyse de la consommation d'espaces : analyse du MOS

- Les données du MOS

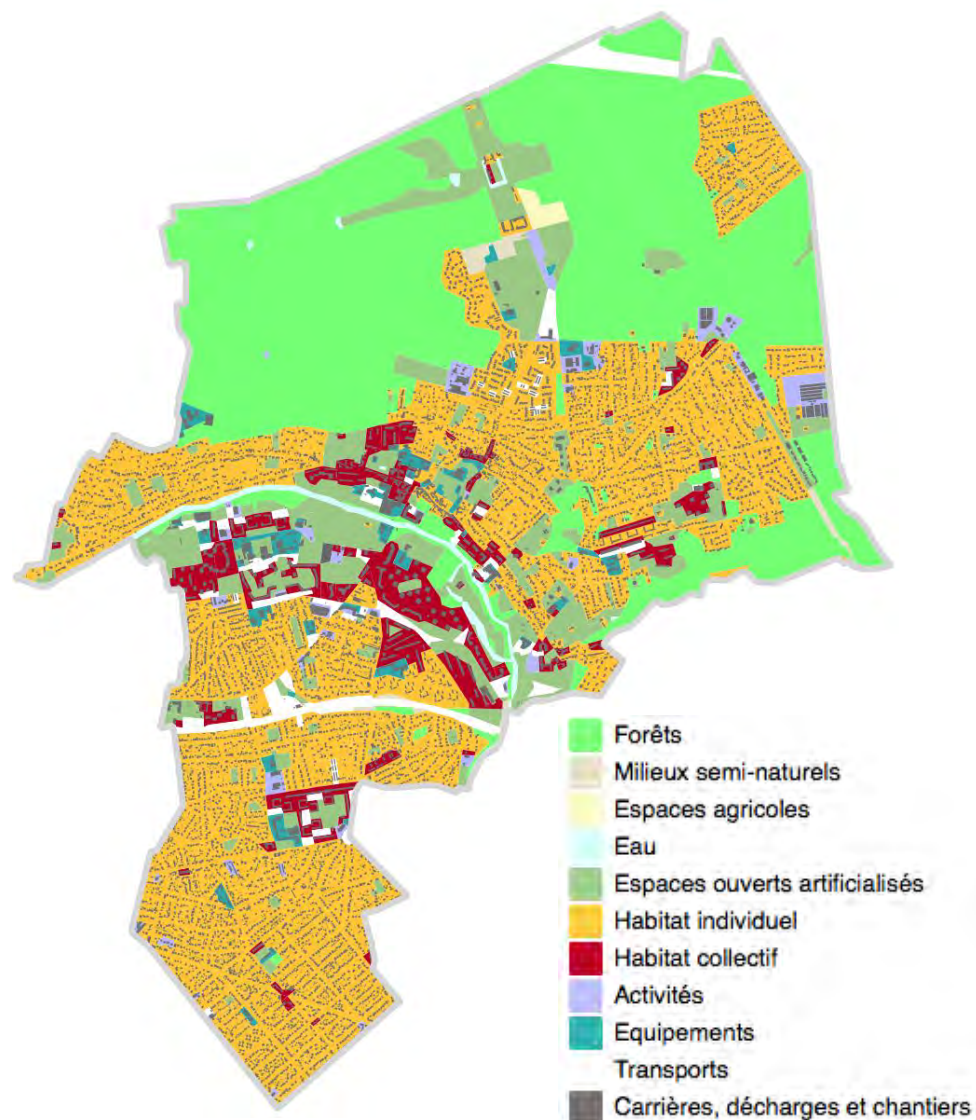
La cartographie des modes d'occupation du sol (MOS) est réalisée en Ile-de-France par l'Institut Paris Région. La dernière campagne de cartographie est datée de 2017 et les deux précédentes de 2008 et 2012. Cette dernière est usuellement utilisée comme point de départ de la mise en œuvre des objectifs du schéma directeur régional d'Ile de France (SDRIF), notamment concernant les objectifs en matière de densité des espaces urbanisés.



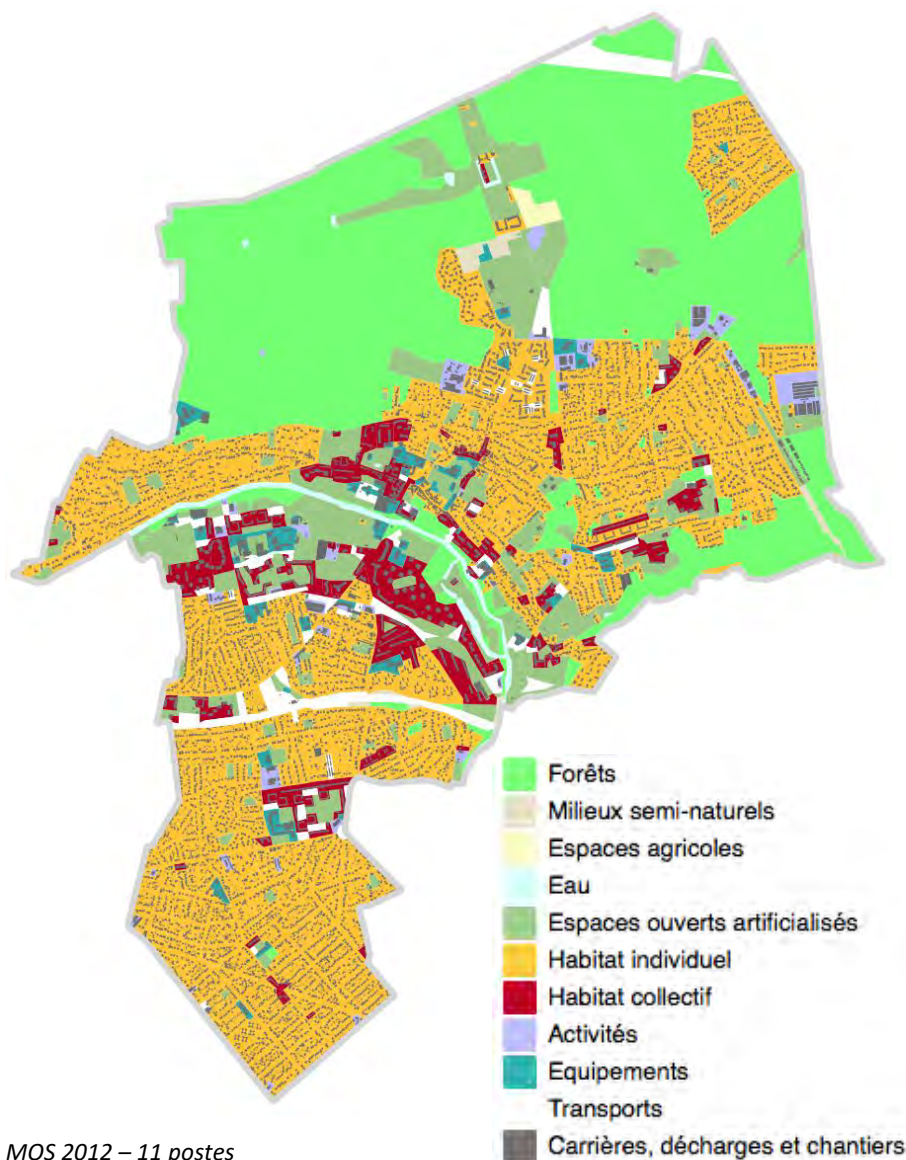
Définition des espaces urbanisés selon le SDRIF – extrait du fascicule « Orientations règlementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire »

- Evolution entre 2008 et 2012

Entre 2008 et 2012, le MOS indique une diminution de 1,41 hectare d'espaces naturels identifiés en « forêts ». Les autres espaces naturels et les superficies agricoles demeurent en revanche stables.



MOS 2008 – 11 postes



MOS 2012 – 11 postes

	2008 (en ha)	2012 (en ha)	Différence (en ha)
Forêts	343,82	342,41	-1,41
Milieux naturels semi-	4,14	4,14	0
Espaces agricoles	2,39	2,39	0
Eau	9,33	9,33	0

• Evolution entre 2012 et 2017

Entre 2012 et 2017, le MOS indique une diminution de 0,94 hectare d'espaces naturels identifiés en « forêts ». Les autres espaces naturels et les superficies agricoles demeurent en revanche stables.

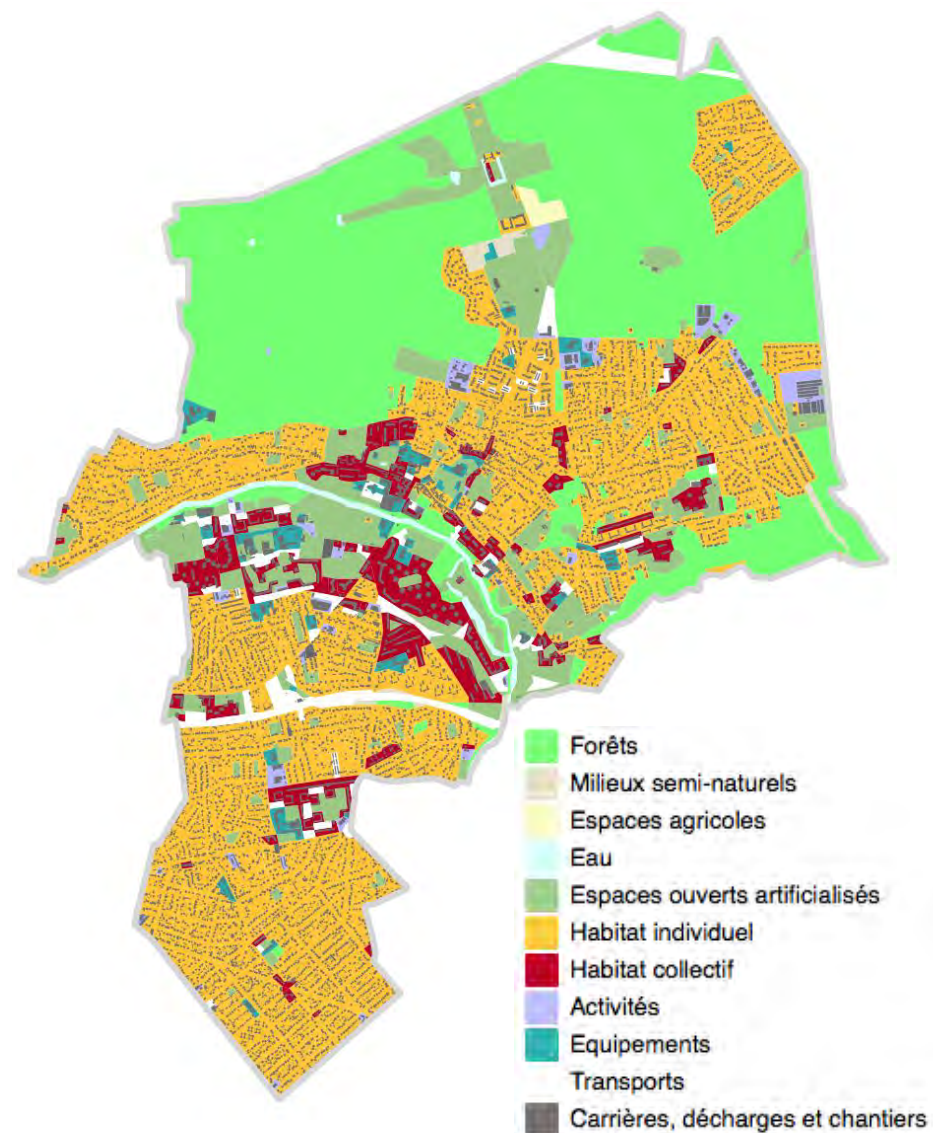
	2012 (en ha)	2017 (en ha)	Différence (en ha)
Forêts	342,41	341,47	-0,94
Milieux naturels semi-	4,14	4,14	0
Espaces agricoles	2,39	2,39	0
Eau	9,33	9,33	0

En outre, une analyse plus détaillée des évolutions au sein des espaces artificialisés (ouverts ou construits) met en évidence une augmentation des espaces artificialisés construits (hors transport et carrières - chantiers) de + 3 ha. L'augmentation de ces espaces s'est principalement opérée (pour 2/3 des surfaces concernées) au détriment d'espaces ouverts artificialisés (parcs et jardins, etc.).

- Evolution entre 2008 et 2017 - synthèse

Au total, entre 2008 et 2017, le MOS indique une diminution de 2,35 hectares d'espaces naturels identifiés en « forêts ». Les autres espaces naturels et les superficies agricoles demeurent en revanche stables.

	2008 (en ha)	2017 (en ha)	Différence (en ha)
Forêts	343,82	341,47	-2,35
Milieux semi-naturels	4,14	4,14	0
Espaces agricoles	2,39	2,39	0
Eau	9,33	9,33	0

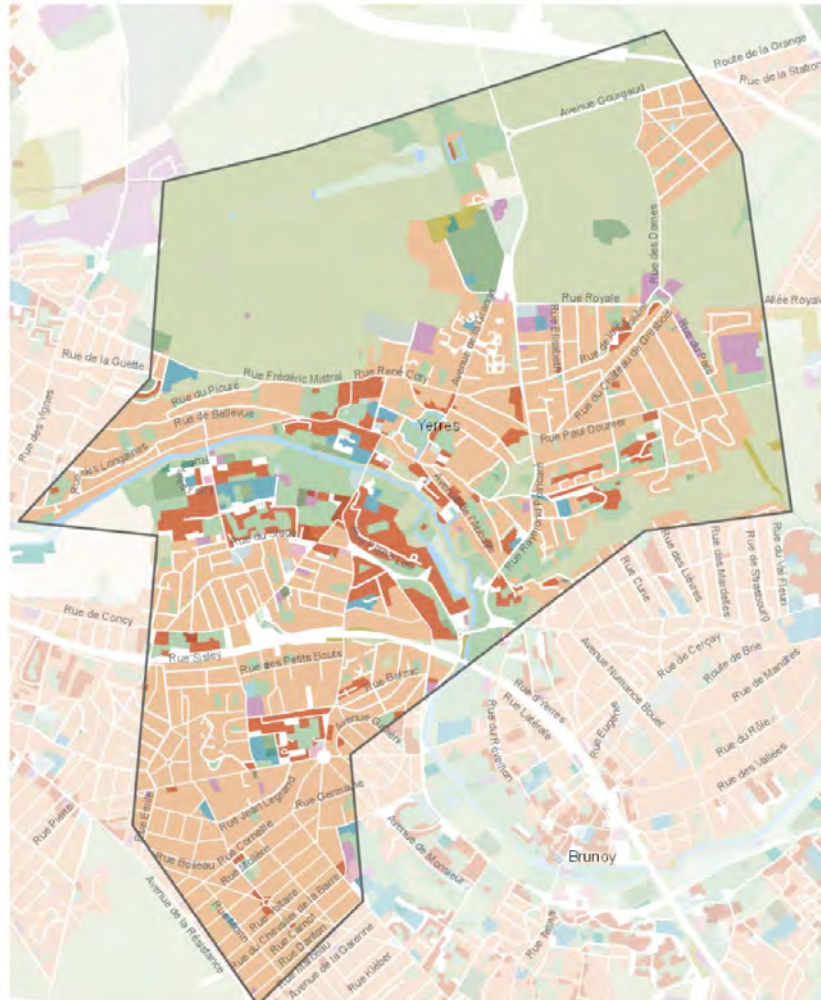


MOS 2017 – 11 postes

OCCUPATION DU SOL DÉTAILLÉE 2017

Yerres

CARTOGRAPHIE



BILAN 2012 - 2017 (en ha)

Type d'occupation du sol	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
1 Forêts	342.41	-0.94	0	341.47	-0.94
2 Milieux semi-naturels	4.14	0	0	4.14	0
3 Grandes cultures	2.39	0	0	2.39	0
4 Autres cultures	0	0	0	0	0
5 Eau	9.33	0	0	9.33	0
Espace agricoles, forestiers et naturels	358.27	-0.94	0	357.32	-0.94
6 Espaces verts urbains	86.83	-1.03	0.39	86.2	-0.63
7 Espaces ouverts à vocation de sport	14.77	0	0	14.77	0
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0	0	0	0	0
9 Cimetières	2.68	0	0	2.68	0
10 Autres espaces ouverts	14.15	-1.38	0.16	12.93	-1.21
Espaces ouverts artificialisés	118.43	-1.93	0.08	116.58	-1.85
11 Habitat individuel	393.03	-0.27	2.35	395.11	2.08
12 Habitat collectif	58.44	0	1.37	59.81	1.37
13 Habitat autre	1.76	0	0	1.76	0
14 Activités économiques et industrielles	15.27	-0.2	0	15.07	-0.2
15 Entrepôts logistiques	0	0	0	0	0
16 Commerces	1.99	0	0	1.99	0
17 Bureaux	0	0	0	0	0
18 Sport (construit)	0.96	0	0	0.96	0
19 Equipements d'enseignement	12.57	0	0	12.57	0
20 Equipements de santé	2.02	0	0	2.02	0
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0	0	0	0	0
22 Autres équipements	4.04	-0.25	0	3.79	-0.25
23 Transports	29.54	-0.24	0	29.31	-0.24
24 Carrières, décharges et chantiers	0.84	-0.42	0.45	0.87	0.03
Espaces construits artificialisés	520.46	-0.08	2.87	523.25	2.79
Total	997.16	-2.95	2.95	997.15	0

© IAU IdF 2019
Source : IAU IdF, Mos 2012, 2017



© IAU IdF 2019
Source : IAU IdF, Mos 2012, 2017



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

3) Consommation d'espaces : analyse des données CEREMA

- **L'observatoire de l'artificialisation des sols**

Dans le cadre du Plan Biodiversité, le CEREMA, l'IGN et l'IRSTEA ont mis en place un observatoire dédié à l'analyse de l'artificialisation des sols, sous le pilotage des ministères de la Transition écologique et solidaire, de l'Agriculture et de l'alimentation, et de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Cet outil de mesure permet de constater l'évolution de l'artificialisation des sols à l'échelle de chaque commune. Il donne les moyens aux territoires et aux citoyens de suivre, via internet, l'évolution de l'artificialisation et plus largement à terme de l'occupation et de l'usage des sols. Ces données permettent ainsi aux documents d'urbanisme de faire un historique de leur consommation d'espaces durant les 10 dernières années. La différenciation des surfaces par rapport à leur destination (habitat, activités, zones commerciales...) par territoires est également disponible » (extrait du site internet de l'observatoire).

- **Définition et méthodologie pour mesure l'artificialisation des sols**

L'artificialisation se définit communément comme la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...).

L'observatoire de l'artificialisation des sols repose sur l'analyse des fichiers fonciers. Ces fichiers sont une base de données retraitée par le CEREMA à partir des données « MAJIC ». Ces données sont issues du traitement de la taxe foncière et regroupent, à un niveau national, les données des parcelles, des locaux et des propriétaires. La base est créée chaque année depuis 2009, et contient les données au 1er janvier de l'année. Entre autres, les parcelles comprennent, pour chacune d'entre elles, la surface artificialisée et non artificialisée. Elles permettent ainsi, par comparaison entre chaque millésime, d'évaluer le changement d'usage des sols, et donc l'artificialisation. La base de données est issue des déclarations fiscales liées à la taxe foncière. L'imposition étant modifiée en cas de changement d'usage, on en retrouve les traces dans la base.

En particulier, les fichiers fonciers ne traitent que les parcelles cadastrées : il n'y a donc pas de données sur le domaine non cadastré.

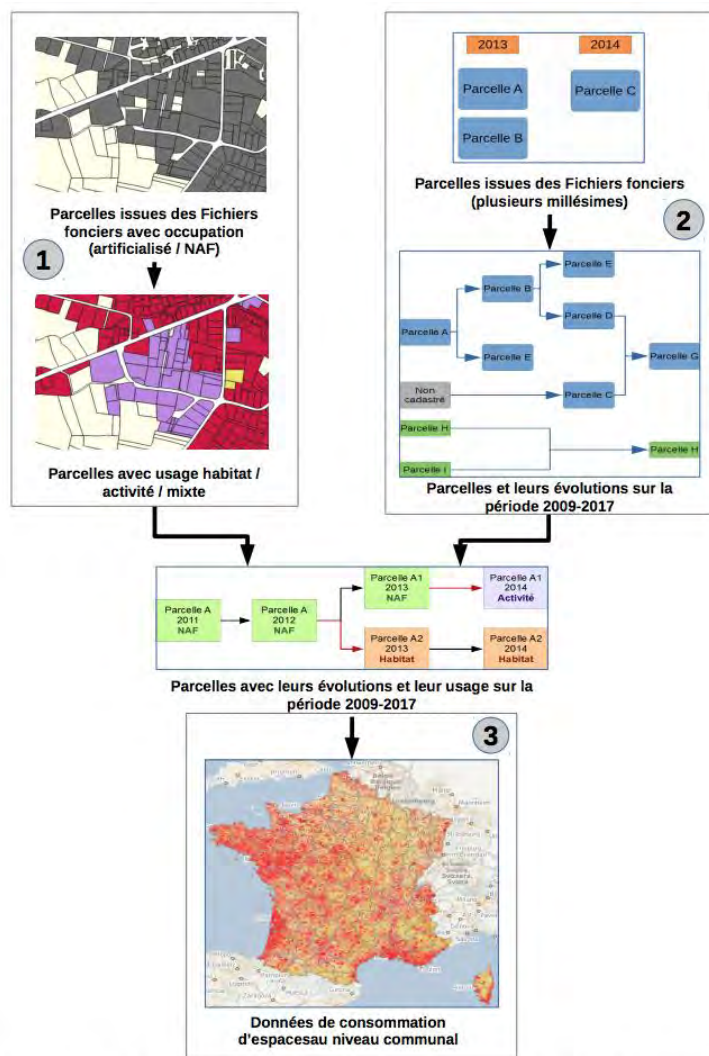
Ne sont pas cadastrés :

- les « voies publiques : rues, places publiques, routes nationales et départementales, voies communales et chemins ruraux ;
- les eaux : cours d'eaux qu'ils soient domaniaux, non domaniaux ou mixtes ; les rivages de la mer ; les lacs s'ils appartiennent au domaine public ;
- les canaux de navigation de l'État non concédés.

Les chiffres produits reprennent ainsi l'artificialisation qui a lieu sur l'espace cadastré : l'artificialisation de l'espace non-cadastré (cependant minime) n'est pas observée.

Les chiffres produits ne prennent en compte qu'une partie de l'artificialisation due aux propriétés publiques (communes, intercommunalités...).

Les golfs ont subi une modification fiscale en 2015, qui clarifie leur classement cadastral pour le passer en « artificialisé ». Dans les données brutes, on assiste ainsi à une très importante artificialisation entre 2014 et 2015, uniquement due à ce changement fiscal. Dans ce contexte, il est donc nécessaire de traiter à part les golfs pour éviter de fausser les résultats. Les golfs ne seront donc, dans ce contexte, pas considérés comme de l'artificialisation.



Résumé de la méthode d'évaluation de la consommation d'espaces à partir des Fichiers fonciers. La partie en haut à gauche concerne l'usage, en haut à droite le multi-millésime et le centre le traitement

• **Les résultats des données CEREMA**

Artificialisation 2009 - 2017 (ha)	Artificialisation ≠ usage d'activités (ha)	Artificialisation ≠ usage d'habitat (ha)	Artificialisation ≠ usage mixte (ha)	% artificialisation commune 2009-2017
4,63	1,31	3,32	0	0,47%

L'analyse CEREMA met en évidence une évolution de l'artificialisation des espaces de 4,63 ha entre 2009 et 2017.

4) Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces non bâtis

L'analyse des capacités de densification des espaces non-bâties doivent être mis en perspective avec les caractéristiques de chaque secteur et par la suite avec les règles définies par le Plan Local d'Urbanisme. En effet le potentiel de mobilisation de chaque site est différent selon le tissu au sein duquel il s'insère.

Pour Yerres, l'enjeu est d'identifier les secteurs préférentiels permettant le développement de logements, d'équipements, d'activités ainsi que leurs capacités de mutation dans le temps et la facilité opérationnelle de mobilisation. Cette identification doit également être pensée dans une logique de préservation des caractéristiques architecturales, paysagères et fonctionnelles des secteurs au sein desquels les sites s'inscrivent.

Toutefois, chaque secteur de la ville ne dispose pas du même potentiel de développement et ne peut pas connaître de densification dans les mêmes proportions afin de préserver les caractéristiques du tissu urbain Yerrois, notamment des secteurs pavillonnaires. Celle-ci doit être ciblée et encadrée afin que les nouvelles constructions s'intègrent dans le tissu urbain et qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour l'environnement.

En effet, dans les prochaines années, le développement de Yerres est contraint à des secteurs clairement identifiés : espaces résiduels, mutables et dents creuses, selon la logique de « la reconstruction de la ville sur la ville ».

• Méthodologie

L'analyse des capacités de densification intègre une évaluation de la probabilité constructive de chaque terrain. Afin d'en déterminer la capacité une approche multicritère en deux temps est déterminée :

Temps 1 : Repérage des parcelles d'intérêt

Dans un premier temps, il s'agit de repérer au sein des espaces bâtis l'ensemble des parcelles libres qui représentent un potentiel de mutation et de densification, en excluant les parcelles inconstructibles par des servitudes ou contraintes et les terrains faisant l'objet d'un futur projet (au regard de nos connaissances au moment de l'élaboration du présent recensement).

Les terrains retenus présentent une taille minimale de 206,26 m² et disposent d'un accès direct sur les espaces publics (les fonds de jardins sans accès ne sont donc pas retenus ici).

Temps 2 : Analyse théorique des capacités de mobilisation

Cette analyse se base sur le traitement croisé de la base MAJIC (DGFIP) mise en perspective avec une observation par photo interprétation (Google Earth) via une grille d'analyse multicritères :

- *Le type d'occupation de la parcelle* : Libre et sans usage / Encombré et sans usage / Occupé avec un usage avéré
- *La domanialité* : Propriété communale / Autre propriété publique ou parapublique / Propriété privée / Multi-propriétés
- *Parcelle impactée par une Servitude d'Utilité Publique (SUP)* : Pas de SUP / Présence d'une SUP limitant la constructibilité / Présence d'une SUP interdisant la constructibilité
- *L'accessibilité* : Terrain accessible / Terrain inaccessible ou enclavé.

Chaque critère est pondéré selon son impact dans les modalités de mutation et de mobilisation de la parcelle considérée.

→ Le type d'occupation	Libre et sans usage
	Encombré et sans usage
	Occupé avec un usage avéré

Libre et sans usage

Terrain libre et sans occupation importante / Terrain à bâtir / Délaissé

0 pt



Encombré et sans usage

Espace en friche / Présence d'arbres / Topographie très marquée

2 pt



Occupé avec un usage avéré

Jardin public / Jardin paysager des grandes demeures / Parc

4 pt



→ La domanialité	Propriété communale
	Autre propriétaire public
	Propriétaire privé
	Multipropriétaire

→ Impact des SUP	Pas de présence de SUP
	SUP limitant la constructibilité
	SUP interdisant la constructibilité

→ L'accessibilité	Terrain accessible
	Terrain enclavé

Analyse sur le terrain de chacune des parcelles d'intérêt

Chaque critère est pondéré selon son impact dans les modalités mutation de la parcelle

Récapitulatif de la méthodologie de l'analyse des capacités foncières (Source : atopia)

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Temps 3 : Vérification par analyse de terrain

L'appréciation des capacités de mobilisation des dents creuses ne saurait être établie sur la seule analyse de données brutes quantitatives numérisées. Chaque parcelle d'intérêt repérée fait donc l'objet d'une vérification sur site afin d'en apprécier plus finement le degré d'occupation et les contingences liées à leur insertion paysagère. Cette contre analyse sur le terrain permet notamment d'affiner la notation concernant :

- **le statut et type d'occupation de la parcelle** : Certaines parcelles dispose sur leur emprise d'un bâti léger (annexe, cabanon de jardin, etc.) ou d'une strate arborée, dont l'analyse de terrain permet de mettre en exergue le degré d'occupation ou d'abandon ou les nouveaux projets en cours de réalisation (cf. photo 1 et 2)
- **L'accessibilité** : Certains espaces repéré comme étant accessible sur plan, ne le sont plus après vérification sur le terrain du fait d'une faisabilité rendu complexe par, la largeur de l'accès, une topographie complexe, etc. (cf. photo 3 et 4).

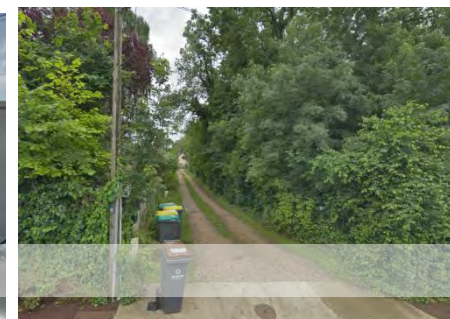
Les notes attribuées à chaque parcelle sont donc mis-à-jour afin d'affiner le travail et d'obtenir par traitement informatique une représentation graphique la plus précise possible du degré de mutabilité des espaces considérés comme dents creuses.



La parcelle est occupée par un bâtiment mais celui-ci n'apparaît habité, la parcelle est donc classée comme occupée sans usage (2 points) alors que la parcelle n'avait pas été repérée informatiquement celle-ci étant occupée par un bâtiment



La parcelle apparaît libre sur les photos aériennes et au regard des données MAJIC ce qui lui confère 0 point, mais la visite de terrain à montre que le terrain est un jardin paysager entretenu et dont l'usage est avéré, de ce fait il est considéré comme « occupé avec un usage avéré » et donc est noté 4points.



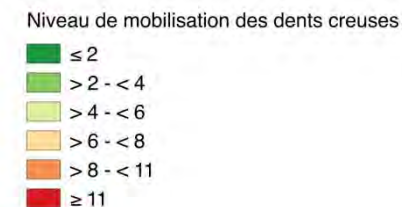
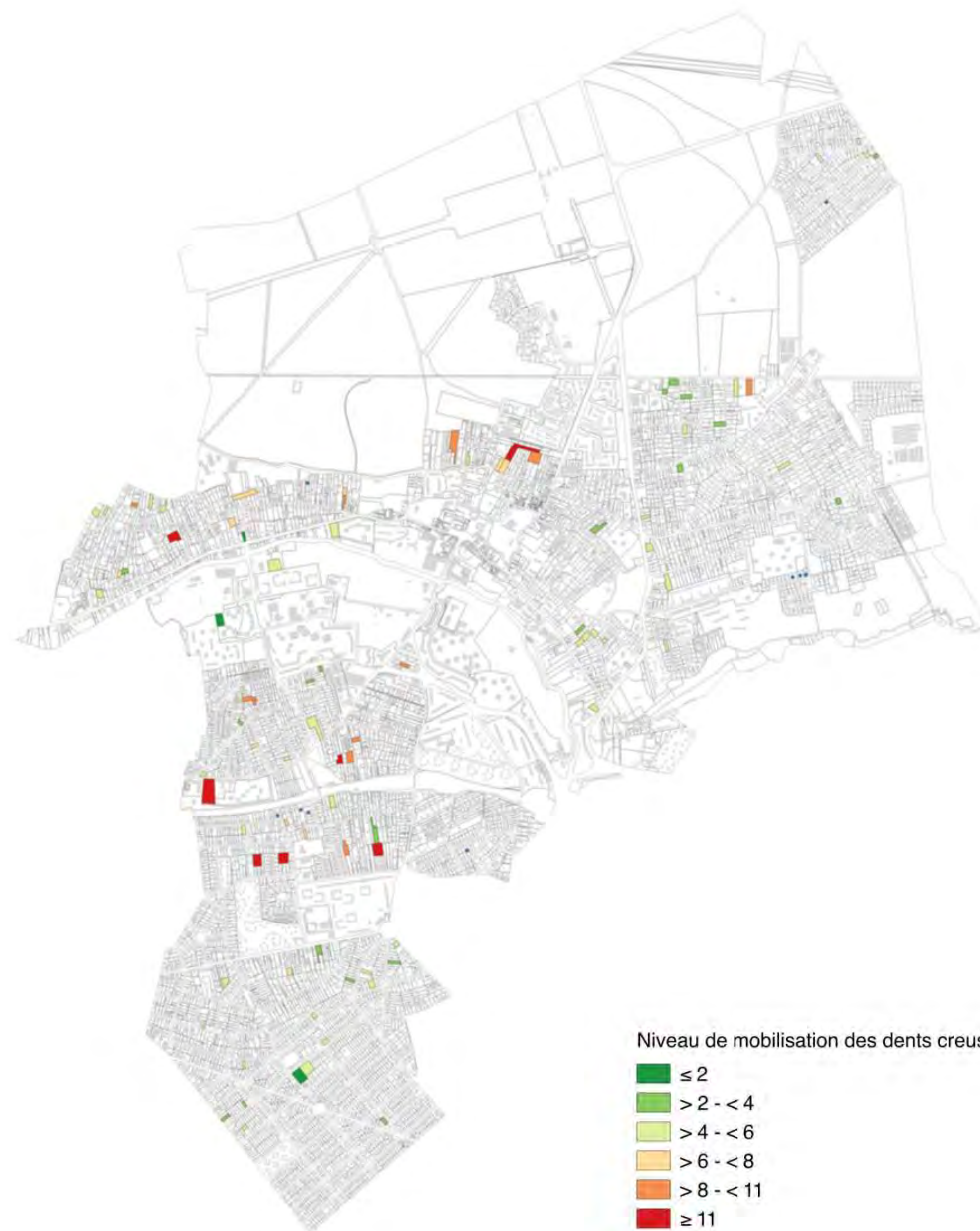
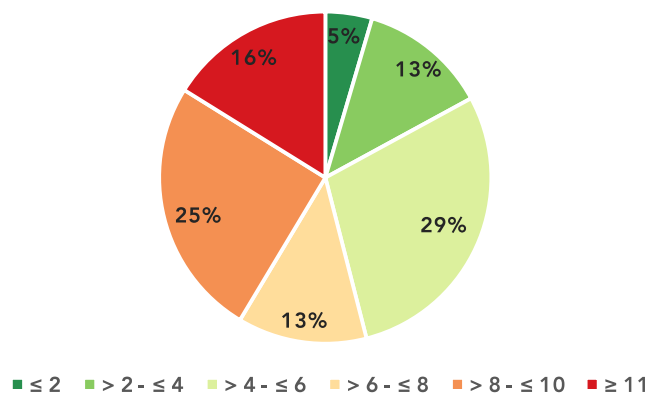
La Rue des Bulottes (3) ne peut constituer un accès pour une future opération du fait notamment d'une faible largeur associée à une pente trop forte. A contrario la voie perpendiculaire à la rue des Petits Bouts (4), peut devenir aisément un accès pour les parcelles en cœurs d'îlot du fait d'une largeur suffisante et d'une topographie non contraignante.

Temps 4 : Définition d'une note permettant l'évaluation de la capacité de mobilisation

Chaque parcelle est donc notée de 0 à 4 selon les quatre critères définis ci-avant selon la pondération choisie. La somme de ceux-ci allant de 0 à 13 permet d'évaluer une hiérarchisation tant opérationnelle que fonctionnelle. Un traitement informatique permet d'obtenir ainsi la carte ci-après ainsi que des données chiffrées des capacités de mobilisation du foncier disponible.

Typologie des dents creuses (note)	Surface (ha)	Part (%)	Part (%)
≤ 2	0,4	5	5%
> 2 - ≤ 4	1,2	13	13%
> 4 - ≤ 6	2,8	29	29%
> 6 - ≤ 8	1,2	13	13%
> 8 - ≤ 10	2,4	25	25%
≥ 11	1,5	16	16%
TOTAL	9,5	100	100%

Répartition des dents creuses au regard de leur capacité de mobilisation (%)





Certaines disponibilités foncières du territoire sont situées dans la zone du PPRI (relative au risque inondation) et sont soumises à prescriptions.

Toutefois, ces disponibilités foncières concernées par un risque inondation ne sont pas soumises à une prescription d'inconstructibilité par le PPRI (et demeure mobilisables).

CONSTATS

- L'identité patrimoniale de la ville est marquée par la présence **d'éléments structurants du paysage urbain** : place du 11 novembre et bâtis du centre-ville, château Budé, abbaye Notre-Dame, parc Caillebotte, le Fil Vert, etc.
- Le tissu bâti dominé par les formes urbaines de **type pavillonnaire**. Les typologies de tissus bâtis présentent des caractéristiques propres liées aux sites occupés et aux périodes de construction.
- Au-delà du centre-ville et des opérations d'habitat collectif la typologie de constructions dominante est le « pavillon ». Le tissu bâti existant présente **peu de possibilité d'évolutions et de densification**.
- Le **site de vallée et l'environnement forestier** de la ville impactent fortement les paysages de la ville : les espaces urbanisés sont marqués par une prégnance du végétal, le relief offre des vues vers la vallée et le cours d'eau, ainsi que vers le coteau et les espaces forestiers.
- Le territoire communal fortement contraint par son site (vallée, relief et boisements) ne dispose que de **peu de disponibilités foncières mobilisables** pour son développement urbain.
- La plupart des formes urbaines sont caractéristiques des grandes phases d'urbanisation de la commune au cours du XXe siècle.
- La construction tardive de la gare n'a pas contribué à faire de ce quartier un pôle urbain structurant.

ENJEUX

- Renforcer l'identité urbaine et paysagère de la ville est de Yerres qui met en exergue des sensibilités particulières (vues, effets de fenêtres visuelles, etc.).
- Valoriser la diversité du tissu urbain, témoin des différentes périodes d'urbanisation de la Ville tout en faisant face aux discontinuités que cette diversité génère dans le tissu.
- Répondre aux besoins en renouvellement et en densification dans le centre-ville en tenant compte des contraintes associées au patrimoine historique.
- Accompagner l'évolution et la densification des tissus bâtis existants tout en préservant les caractéristiques patrimoniales et paysagères propres à chaque quartier.

CENTRE-VILLE – BELLEVUE

Ancien en belvédère

- Tissu résidentiel ancien composé de constructions de type maisons et villas début XXème, pouvant être ponctué de constructions récentes (à partir de 1950)
- Certaines constructions présentent des ornements qui connotent qualitativement ce tissu : cabochons, insertions céramiques, médaillons, colombages, briques peintes, etc.
- Qualité paysagère associée au site de coteau et à la forte végétalisation du tissu bâti – présence également de murs de clôtures en pierre
- Ancien parcellaire viticole lanieré, évolution du bâti liée aux travaux d’extension
 - Veiller à la qualité des extensions des constructions

RIVES DE L’YERRES-TOURNELLES

Grands collectifs

- Tissu de bâti résidentiel collectif
- Tissu lâche aux espaces publics de grandes ampleurs : voies larges, espaces de stationnements importants, etc.
- Constructions de type R+4 à R+6+at
- Trame végétale magistrale et liée aux rives de l’yerres
 - Accompagner la rénovation du parc collectif

TAILLIS-GARENNES

Pavillonnaire stable

- Tissus pavillonnaire régulier de constructions hétérogènes : implantation aléatoire discontinue à semi-continue, plutôt lâche
- Constructions d’habitat individuel type R+C (sur surélévation) : diversité des typologies et des époques de constructions
- Trame viaire rectiligne
 - Accompagner l’évolution du tissu (peu de dynamique)

GROSBOIS-MARE ARMÉE-SABLIÈRE

Pavillonnaire mixte lâche

- Tissus pavillonnaire hétérogène : implantation aléatoire discontinue à semi-continue, plutôt lâche
- Constructions d’habitat individuel type R+C (sur surélévation) : diversité des typologies et des époques de constructions
 - Accompagner l’évolution du tissu (certaine capacité à répondre aux besoins en logements) en veillant au maintien d’une qualité des constructions dans leurs évolutions

BOUT DU MONDE-CAMALDULES-ABBAYE

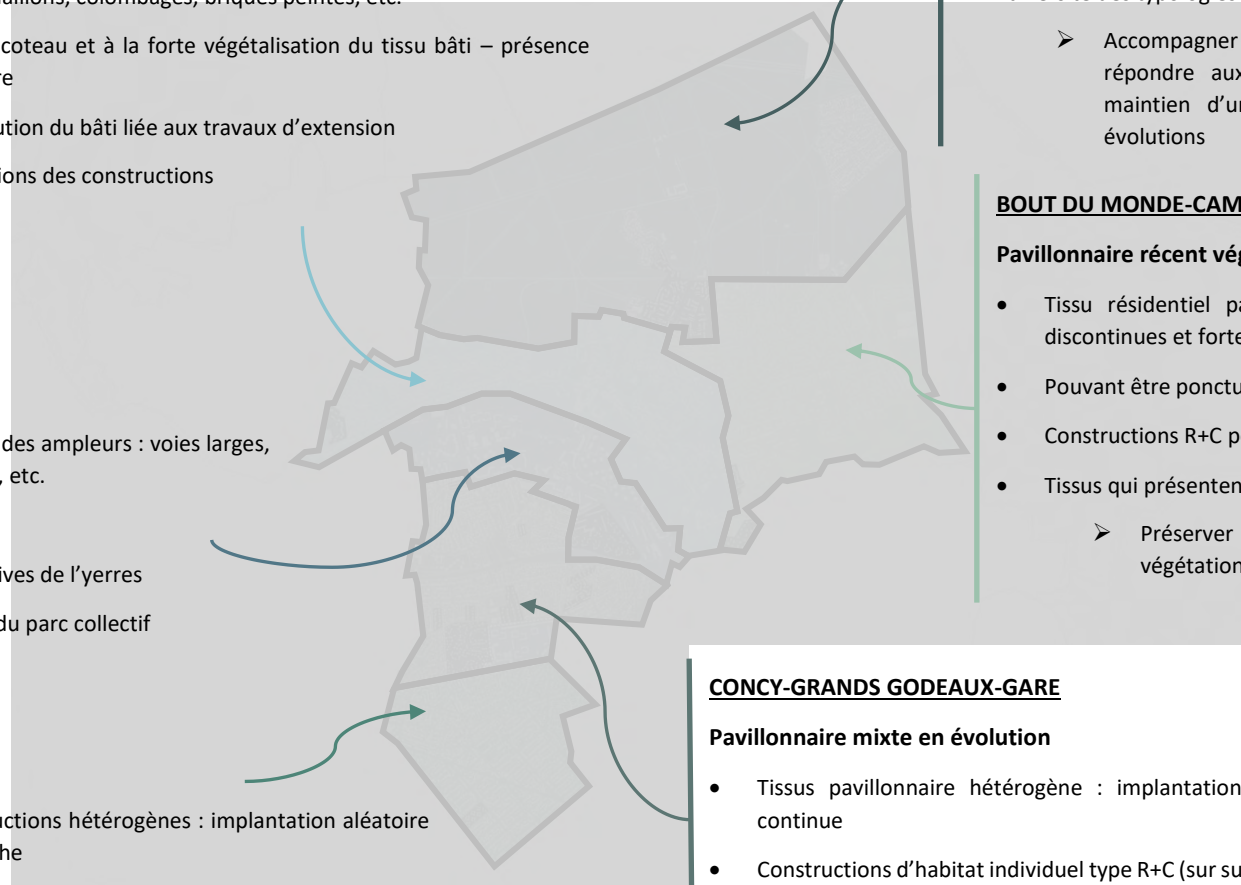
Pavillonnaire récent végétalisé

- Tissu résidentiel pavillonnaire récent (70’s), implantations discontinues et forte végétalisation
- Pouvant être ponctué de quelques pavillons traditionnels
- Constructions R+C pouvant être sur sous-sol
- Tissus qui présentent peu d’évolutions et peu de potentiels
 - Préserver les séquences qualitatives associant végétation dense et murs de clôture en pierres

CONCY-GRANDS GODEAUX-GARE

Pavillonnaire mixte en évolution

- Tissus pavillonnaire hétérogène : implantation aléatoire discontinue, semi-continue à continue
- Constructions d’habitat individuel type R+C (sur surélévation) : diversité des typologies et des époques de constructions
- Parcellaire régulier qui permet cependant des évolutions : extensions, densifications
- Trame viaire constituée de voies de desserte interne (emprise 6 m)
- Tissus en évolution : extensions des constructions,
 - Accompagner l’évolution du tissu (certaine capacité à répondre aux besoins en logements) en veillant au maintien d’une qualité des constructions dans leurs évolutions



POPULATION LOGEMENT SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

La population

- Les sources

Les sources qui ont constitué la *base* de référence pour ce chapitre sont principalement les données statistiques de l'INSEE, issues du dernier recensement de la population (RP 2014 rendus disponibles en 2017), à l'échelle communale et infra communale pour une analyse plus fine par quartier (« Ilots Regroupés pour l'Information Statistique », IRIS).

- Les échelles d'analyse

Pour les besoins de l'analyse, les données communales seront mises en regard, selon leur nature, des échelles suivantes :

- Intercommunale (Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine),
- Départementale (Département de l'Essonne),
- Régionale (Région Île-de-France)

- L'échelle infra **communale**

Certaines analyses thématiques sont déployées à l'échelle « infra communale », c'est-à-dire à l'échelle des « quartiers » tels que définis par l'Insee, issus de la subdivision IRIS (« Ilots Regroupés pour l'Information Statistique »,), le bloc de base des analyses infra communales.

Attention toutefois, les « IRIS » ne se superposent pas exactement avec les périmètres des quartiers définis par la commune et les conseils de quartiers, échelon de base de la démocratie locale.

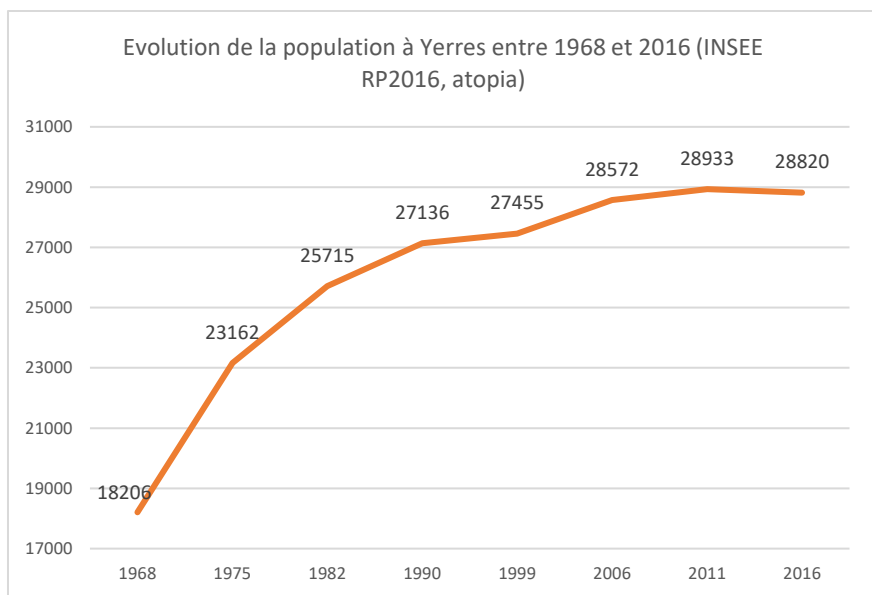
1) Un niveau démographique stable

Yerres compte 28 820 habitants (Insee RP 2016), répartis sur un territoire de 9,8 km², soit une densité moyenne de 2 940,4 hab. /km².

C'est la troisième ville la plus peuplée de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine. Elle abrite 16,2% des habitants de l'intercommunalité.

Commune	Population
Vigneux-sur-Seine	31 256
Draveil	29 279
Yerres	28 820
Brunoy	26 055
Montgeron	23 972
Épinay-sous-Sénart	12 760
Crosne	9 110
Quincy-sous-Sénart	8 957
Boussy-Saint-Antoine	7 282
CA Val d'Yerres Val de Seine	177 491

Nombre d'habitants par commune (Insee RP 2016, atopia)

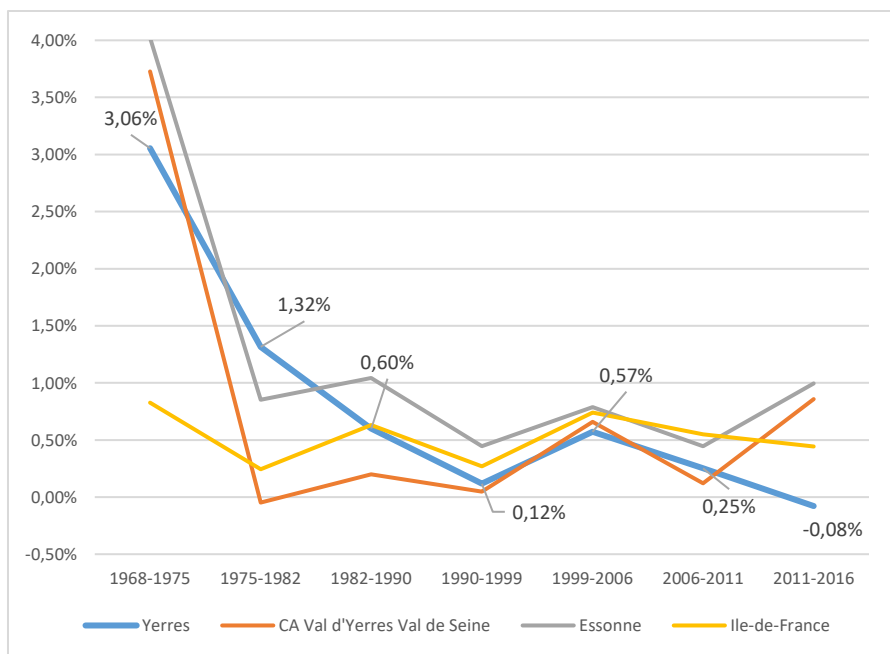


La commune de Yerres connaît trois phases de croissance démographique depuis 1968 :

- De 1968 à 1990, une forte croissance démographique liée au développement résidentiel de la commune : + 8 930 habitants soit +49%. Cette évolution est particulièrement forte entre 1968 et 1975, avec un taux d'évolution annuel moyen de 3,06%.
- De 1990 à 2006, il est enregistré un ralentissement de la croissance démographique : 1 436 habitants sur 16 ans, soit une moyenne de 90 habitants par an. Entre 1990 et 1999, le taux d'évolution annuel moyen est de 0,12%. Il augmente légèrement sur la deuxième partie, +0,57% entre 1999 et 2006.
- De 2006 à 2016, la tendance est de nouveau à une stagnation du nombre d'habitants. Entre 2006 et 2011, 72 habitants par an viennent s'installer sur le territoire, soit un taux d'évolution annuel moyen de 0,25%. De 2011 à 2016, ce taux est négatif (-0,08%). La commune de Yerres perd 113 habitants pendant ces 5 ans.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	18 206	23 162	25 715	27 136	27 455	28 572	28 933	28 820
Variation totale		+ 4 956	+ 2 553	+ 1 421	+ 319	+ 1 117	+ 361	- 113
Variation annuelle moyenne		620	319	158	32	160	72	-23
Taux d'évolution annuel moyen		+ 3,06%	+ 1,32%	+ 0,60%	+ 0,12%	+ 0,57%	+ 0,25%	- 0,08%

Évolution de la population entre 1968 et 2016 (Insee RP 2016, atopia)



Taux d'évolution annuel moyen entre 1968 et 2016 (INSEE RP2016, atopia)

Depuis 2006, la commune de Yerres connaît une croissance inférieure à celle de la CA Val d'Yerres Val de Seine. Sur la période récente 2011-2016, le taux de croissance annuel moyen de la CA Val d'Yerres Val de Seine est de 0,86% contre -0,08% pour la commune d'Yerres.

De plus, depuis 2006, on observe une décroissance démographique sur la commune. Cette tendance est également constatée pour la région Ile-de-France. A contrario, le département de l'Essonne et la CA Val d'Yerres Val de Seine connaissent une tendance positive sur la dernière période.

2) Une population qui se maintient grâce au solde naturel

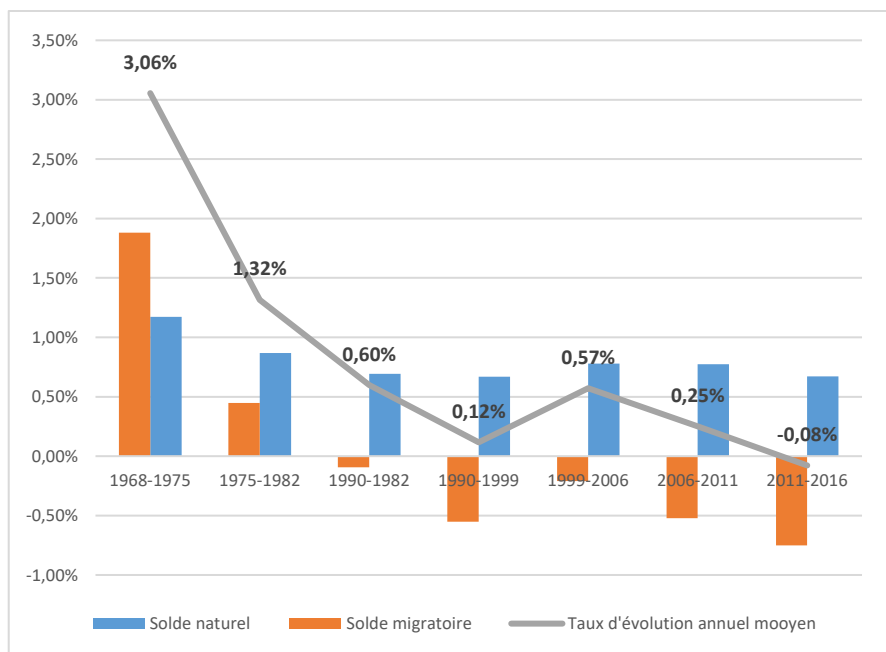
À savoir : la variation de la population résulte essentiellement de deux phénomènes :

Le solde naturel, qui se définit comme la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période ;

Le solde migratoire, qui traduit la différence entre les départs et les arrivées d'habitants dans la commune, et qui peut être amplifié par le rythme de construction de logements.

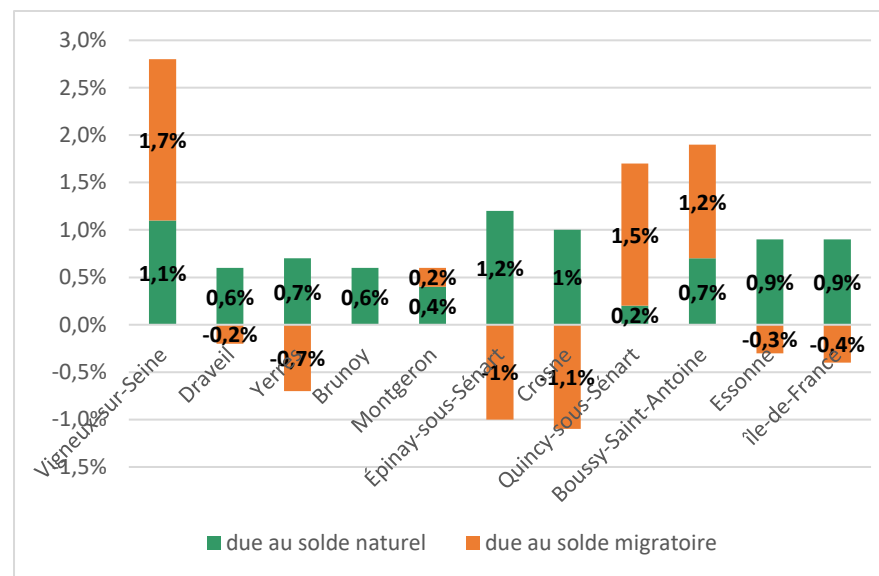
Sur la période 1968-1975, le solde migratoire (+1,88%/an) porte l'essentiel de la croissance démographique. Sur les périodes suivantes, le solde naturel varie entre 0,6%/an et 0,9%/an, c'est lui qui porte la croissance démographique de la commune de Yerres.

Le solde migratoire chute depuis 1975, il est toujours inférieur au solde naturel. A partir de 1990, le solde migratoire devient négatif : il varie alors entre 0,1%/an et 0,8%/an. Sur la dernière période, entre 2011 et 2016, le solde migratoire est le plus bas (-0,75%/an).



Solde naturel, solde migratoire, taux d'évolution annuel moyen (INSEE RP2016, atopia)

Les mêmes dynamiques sont observées dans le département de l'Essonne, la région Ile-de-France et la CA Val d'Yerres Val de Seine. La croissance démographique de ces territoires est due à un solde naturel important qui compense le solde migratoire négatif.



Variation annuelle moyenne de la population 2009-2014 dans les territoires de comparaison (Source : INSEE RP 2014)

À l'inverse de la tendance communale des villes de Vigneux-Sur-Seine, Quincy-sous-Sénart et Boussy-Saint-Antoine présentant à la fois un solde migratoire et naturel positif. Cela s'y explique par le constat de rythme de construction plus importante.

En effet, le taux de construction (logements autorisés par an / 1000 habitants) est de 8,4 pour Vigneux-sur-Seine, 11 pour Quincy-sous-Sénart et 5,8 pour Boussy-Saint-Antoine, alors qu'il est de 2,8 pour Yerres et de 4,3 à l'échelle de la CA Val d'Yerres Val de Seine.

Commune	Nombre d'habitants	Total constructions de logements autorisés	Moyenne annuelle	Taux annuel moyen pour 1000 habitants
Vigneux-sur-Seine	31 074	4 424	260	8,4
Draveil	29 132	1 408	83	2,8
Yerres	28 934	1 389	82	2,8
Brunoy	26 104	1 359	80	3,1
Montgeron	23 617	983	58	2,5
Épinay-sous-Sénart	12 526	211	12	1
Crosne	9 048	816	48	5,3
Quincy-sous-Sénart	8 606	1 616	95	11
Boussy-Saint-Antoine	6 928	681	40	5,8
CA Val d'Yerres Val de Seine	175 969	12 887	758	4,3

Logements autorisés entre 2000 et 2016 sur les communes de la CA Val d'Yerres Val de Seine (Sit@del)

L'échelle infra communale (IRIS)

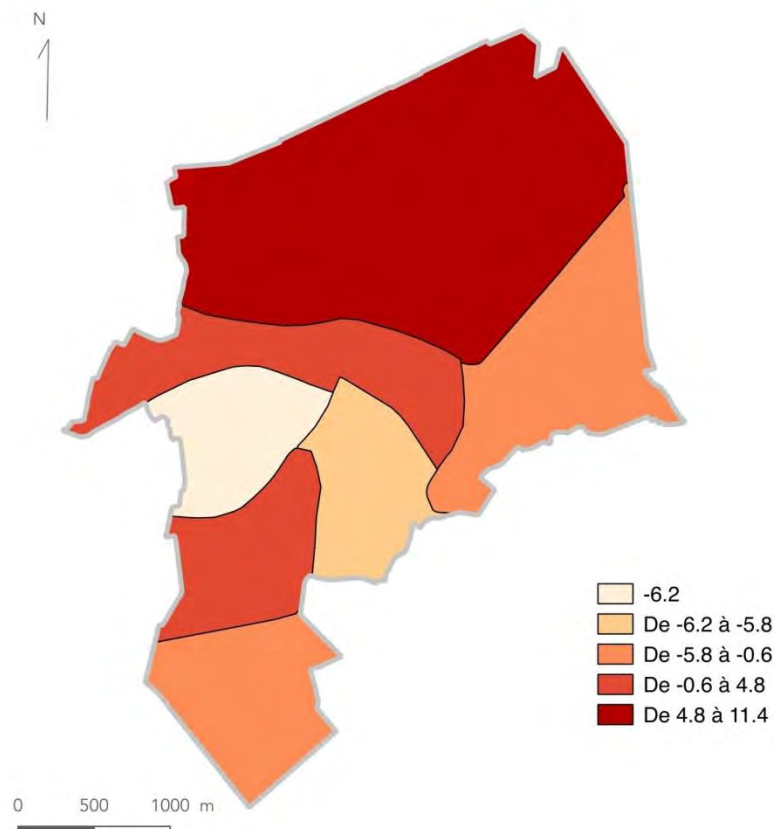
Alors que la population de la ville diminue légèrement entre 2011 et 2016 (-113 habitants), la tendance n'est pas à la baisse dans tous les IRIS. La forte augmentation démographique (+11%) à Grosbois-Mare Armée-Sablère est notamment liée à la construction immobilière. Le quartier Gambetta-Brossolette-Gare gagne près de 200 habitants, soit une augmentation de 5%.

En revanche, les quartiers Concy - Grands Godeaux - Belvédère et Rives de l'Yerres-Tournelles, voit leur population diminuer de 6%, soit une perte respective de 260 et 298 habitants. Il est possible d'émettre des hypothèses quant aux facteurs de décroissance démographique :

- Le vieillissement de la population qui entraîne une baisse de la taille moyenne des ménages ;
- Les migrations résidentielles internes et vers d'autres territoires. Il est possible que certains ménages yerrois aient déménagé d'un IRIS à un autre ;
- Le départ de familles, remplacées par des ménages plus petits.
- Cependant, bien qu'on note aujourd'hui une décroissance démographique dans certains IRIS de la ville, deux grandes opérations de logements ont été terminées en 2014 : Villa des Arts (IRIS Concy) et Jardin d'Artémis (IRIS Camaldules). Ces opérations vont permettre à ces secteurs d'accueillir de nouveaux habitants.

Évolution démographique par IRIS entre 2011 et 2015 (INSEE RP 2015, atopia)

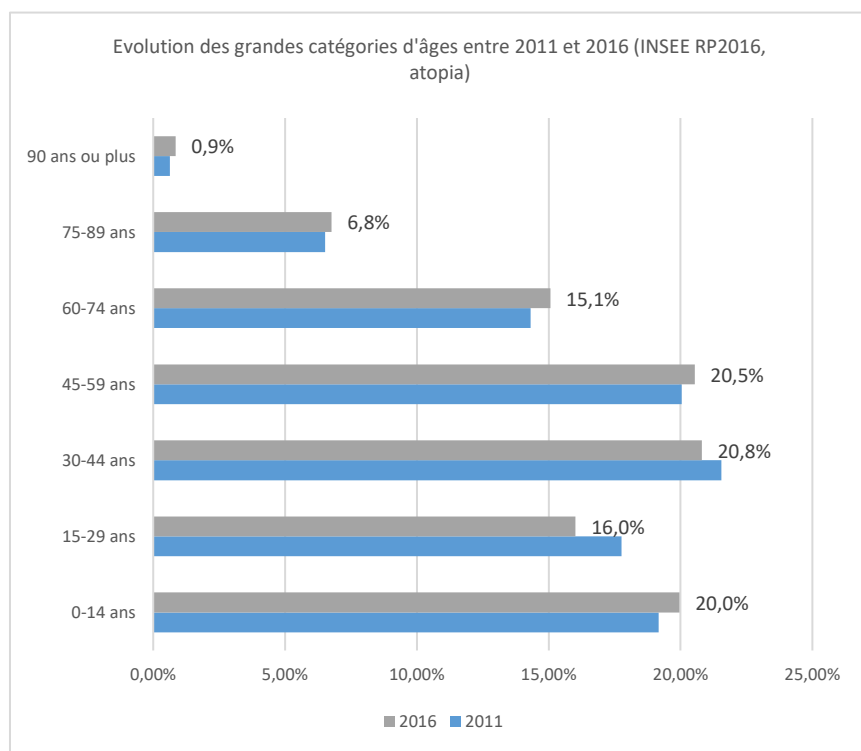
IRIS	2011	2015	Évolution (en nombre)	Évolution (en %)
Taillis-Garenne	4 215	4 139	- 76	-2%
Gambetta-Brossolette-Gare	4 120	4 315	196	5%
Camaldules	3 692	3 672	-20	-1%
Concy-Grands Godeaux-Belvédère	4 496	4 235	-260	-6%
Rives de l'Yerres-Tournelles	4 772	4 473	-298	-6%
Bellevue-Centre-Ville	4 210	4 268	58	1%
Grosbois-Mare Armée-Sablère	3 428	3 818	390	11%



3) Les caractéristiques de la population et des ménages

À savoir : Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a autant de ménages que de résidences principales.

- Une population vieillissante



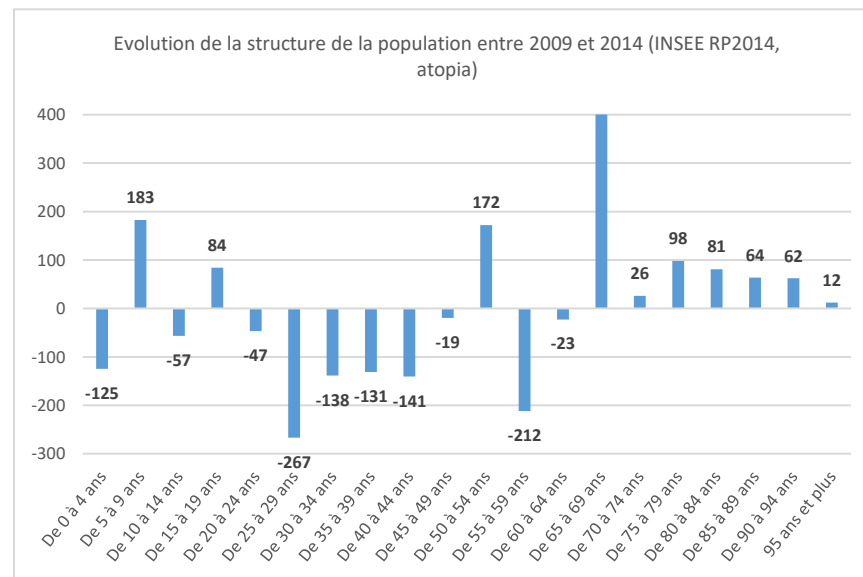
En 2016, la commune de Yerres compte 22,8% de personnes de plus de 60 ans, soit plus de 6 500 personnes. On note une augmentation de cette classe d'âge sur la

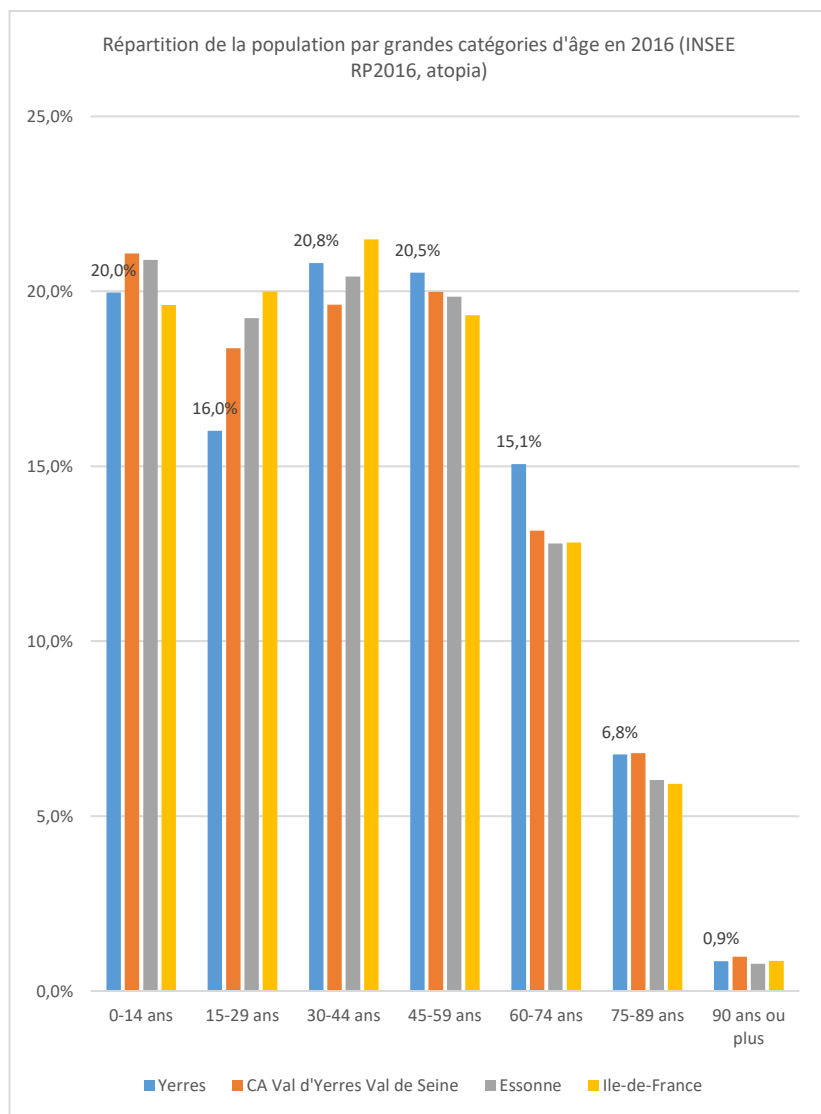
dernière période. En effet, en 2011, les personnes de plus de 60 ans représentaient 21,5% des habitants yerrois.

D'autre part, le territoire enregistre également une diminution de la part des jeunes sur le territoire, -1 point entre 2011 et 2016 pour la part de personnes de moins de 30 ans.

La diminution des 15-29 ans et des 30-44 ans se fait au profit des plus de 60 ans. Le vieillissement de la population est donc particulièrement marqué et ancré dans la commune. On note cependant, une légère augmentation (0,8 point) de la part des 0-14 ans dans la commune, soit + 206 jeunes.

Le graphique ci-dessous permet d'observer plus précisément, par tranche d'âge de 5 ans, l'évolution de la structure démographique de la population entre 2009 et 2014.





La tendance au vieillissement observée à Yverres est à l'opposé de celles observées dans le département de l'Essonne et la CA Val d'Yverres Val de Seine. Dans ces territoires, les 0-14 ans sont les plus représentés (21%).

Le département de l'Essonne compte près de 20% de personnes âgées de plus de 60 ans, soit 2 points inférieurs à la commune de Yverres. La tendance est similaire dans la CA Val d'Yverres Val de Seine (21% de personnes de plus de 60 ans contre 23% à Yverres).

L'analyse de la structure de la population par âge entre 2011 et 2016 montre une dynamique de vieillissement de la population yverroise. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette tendance :

- La stabilité résidentielle, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 16 ans ;
- Le faible rythme de construction annuel ;
- Le parc de logements peu diversifié, notamment en petits logements, qui entrave les parcours résidentiels, notamment des jeunes, jeunes couples et de certaines familles.

Indice de jeunesse (Insee RP 2016, atopia)

Commune	Moins de 20 ans en 2016	Plus de 60 ans en 2016	Indice de jeunesse en 2016	Indice de jeunesse en 2011	Évolution de l'indice de jeunesse
Yerres	7482	6536	1,14	1,18	-0,03
Brunoy	7018	5816	1,21	0,98	0,22
Villecresnes	2452	2413	1,02	0,98	0,03
Limeil-Brévannes	7946	4341	1,83	1,19	0,64
Valenton	4726	2073	2,28	1,29	0,99
Crosne	2515	1761	1,43	1,05	0,38
Montgeron	6285	5480	1,15	0,90	0,25
CA Val d'Yerres Val de Seine	49480	37162	1,33	1,02	0,31
Essonne	353050	252372	1,40	1,07	0,33
Ile-de-France	3116359	2375020	1,31	1,06	0,25

À savoir : l'indice de jeunesse est un indicateur du niveau de vieillissement de la population. C'est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Supérieur à 1, l'indice de jeunesse marque la prédominance des personnes

de moins de 20 ans sur celles des 60 ans et plus. Ainsi, plus l'indice est élevé, plus la population est jeune, plus il est faible, plus la population est âgée.

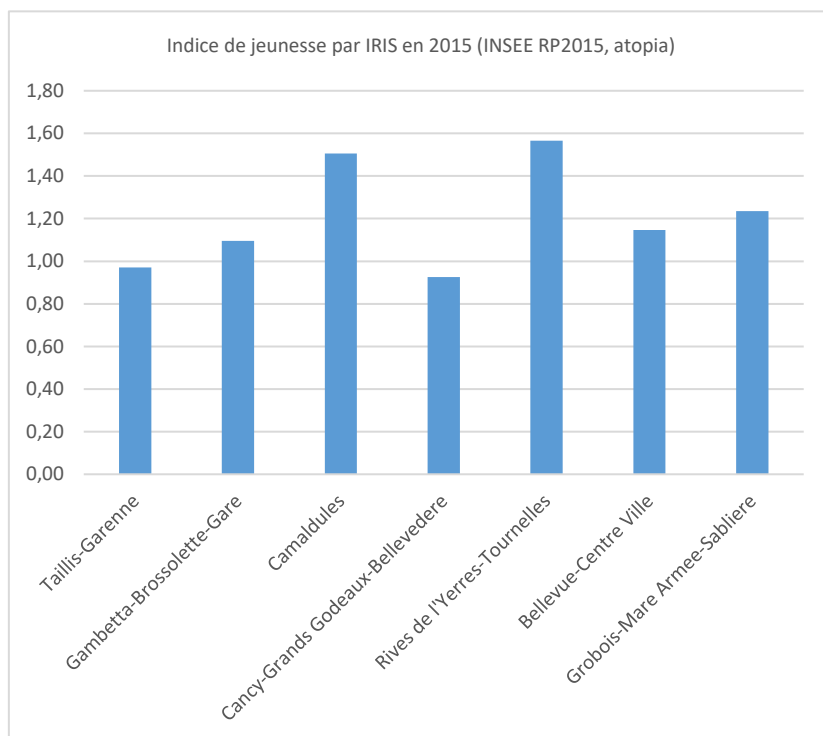
L'évolution de l'indice de jeunesse confirme le vieillissement de la population yerroise (-0,03). En 2016, l'indice de vieillissement est de 1,14 contre 1,18 en 2011.

L'indice de jeunesse est inférieur à ceux de la CA Val d'Yerres Val de Seine (1,33), de l'Essonne (1,40), de l'Ile-de-France (1,31). Des plus, dans ces territoires, l'indice de jeunesse augmente en moyenne de 0,3 entre 2011 et 2016.

Les indices stables dans certaines villes de l'agglomération s'expliquent notamment par des rythmes de constructions neuves plus élevés.

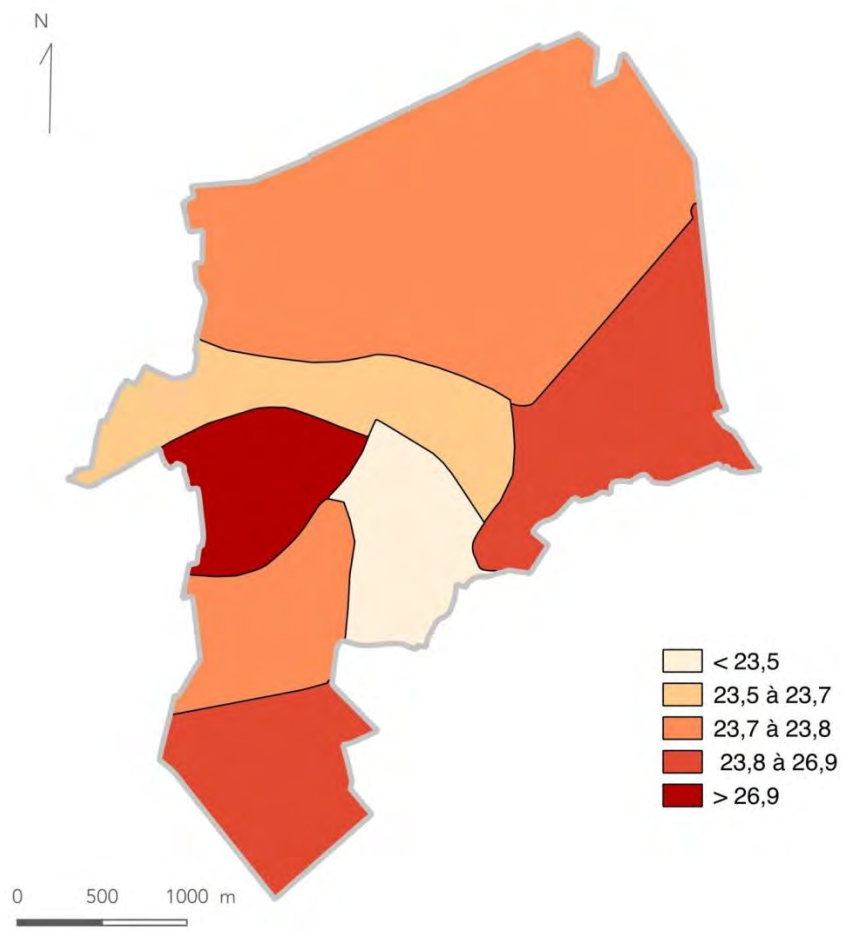
La commune de Yerres se distingue donc par un indice de jeunesse plus faible et une évolution négative, ce qui reflète le vieillissement de la population communale.

- À l'échelle infra communale (IRIS)

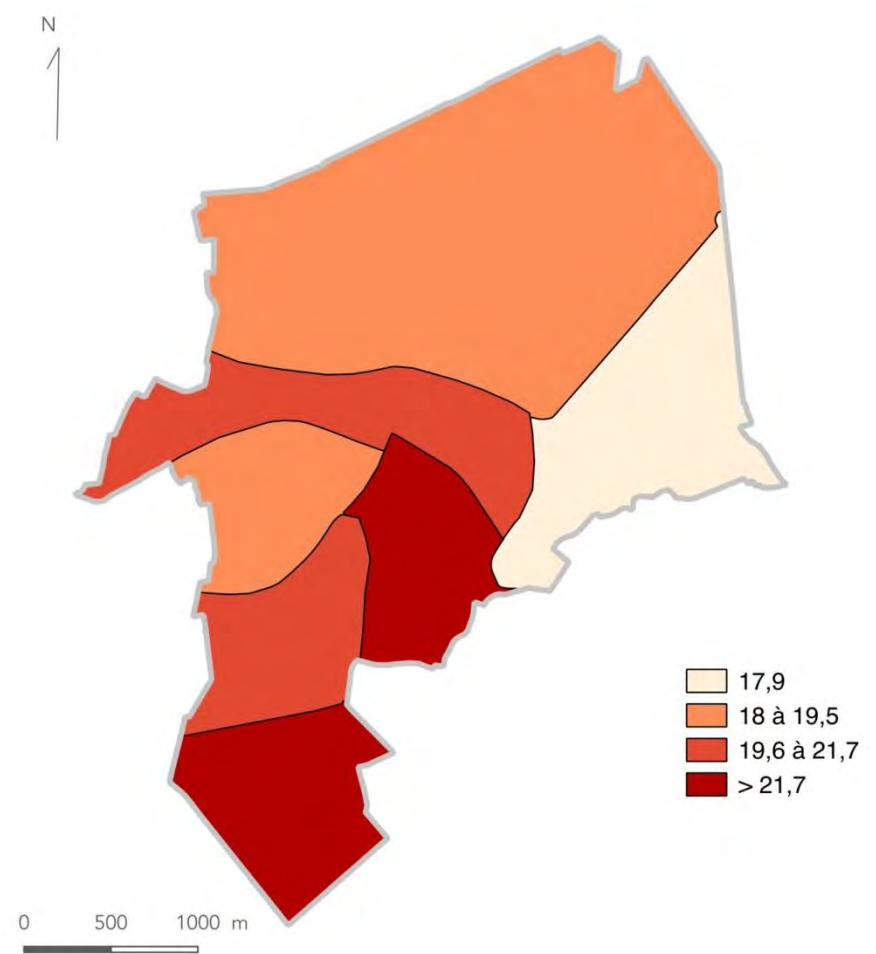


Au sein de la commune, la population est généralement plus jeune dans les secteurs présentant une plus forte proportion de familles et de logements sociaux. C'est le cas du secteur des Rives de l'Yerres-Tournelles, qui a l'indice de jeunesse le plus élevé (1,57).

En revanche, l'indice de jeunesse est plus faible dans les secteurs où le parc privé est à forte dominante pavillonnaire. C'est le cas de Taillis-Garenne, qui a un des indices les plus faibles (0,97).



Part des moins de 20 ans (INSEE RP2015, atopia)



Part des plus de 60 ans (INSSEE RP2015, atopia)

Accusé de réception en préfecture
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

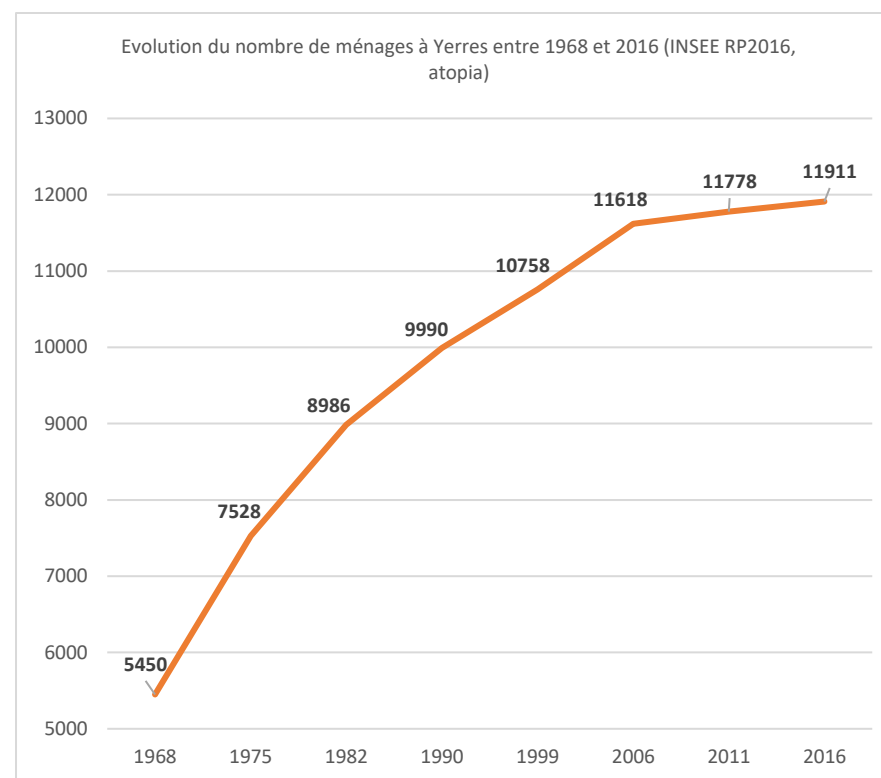
- **Une taille des ménages stable après plusieurs années de baisse**

A savoir : La taille des ménages est un indicateur important des politiques de l'habitat car son évolution illustre des besoins différenciés. Sa diminution est notamment liée au phénomène de décohabitation : départ des jeunes, séparation des couples (divorce) et au vieillissement de la population. L'augmentation du nombre de ménages et dans le même temps la réduction de leur taille, sont des phénomènes généralisés à l'échelle nationale.

La commune de Yerres connaît une augmentation de son nombre de ménages depuis 1968. En 2016, 11 911 ménages sont présents dans la commune.

Entre 2016 et 1968, 6 461 ménages se sont installés dans la commune, soit une augmentation de 19%.

Tout comme la croissance démographique, l'augmentation du nombre de ménages ralentit depuis 2006. Entre 2016 et 2011, 133 ménages arrivent dans la commune, soit une moyenne de 26,5 ménages par an.



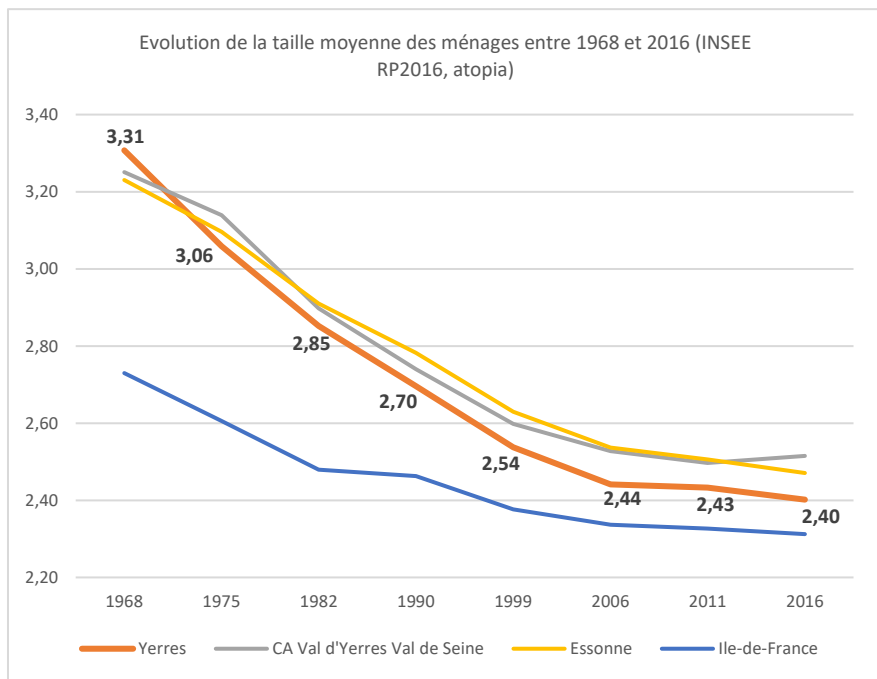
La commune de Yerres connaît une diminution de la taille de ses ménages depuis 1968, elle passe de 3,31 en 1968 à 2,40 en 2016. On note néanmoins une stabilisation de la taille des ménages autour de 2,4 depuis 2006, ce qui semble indiquer une tendance de ralentissement du phénomène de desserrement des ménages.

En 2016, la taille moyenne des ménages à Yerres est de 2,4 personnes par ménage, soit inférieure à la CA Val d'Yerres Val de Seine (2,5) et à l'Essonne (2,5). Cependant, la commune de Yerres se situe au-dessus de la moyenne de l'Île-de-France (2,3).

Le desserrement des ménages, mis en avant par une baisse continue de la taille des ménages implique la nécessité de construire de nouveaux logements à nombre

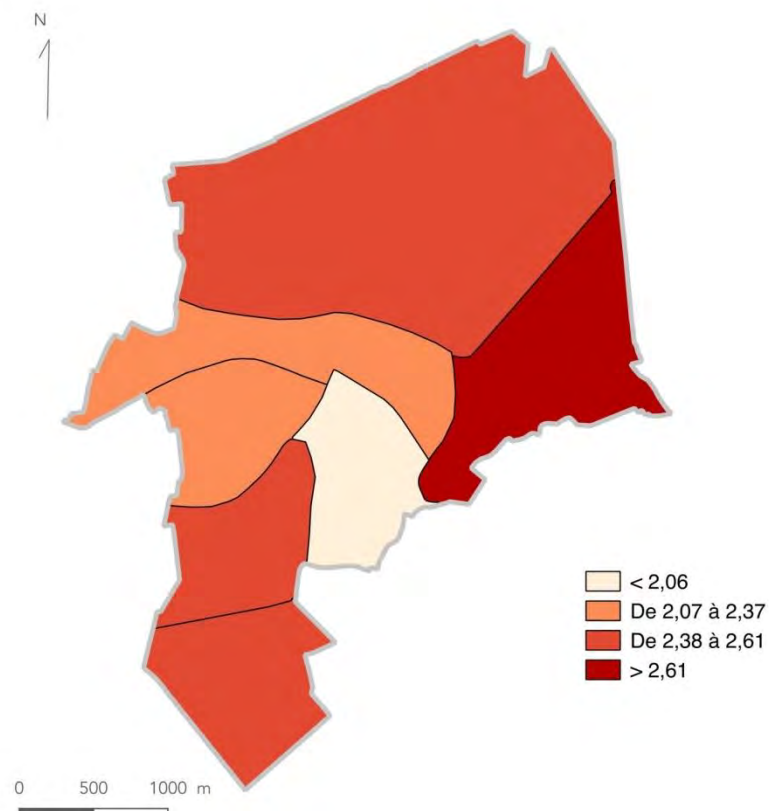
d'habitants égal. Ces nouveaux logements permettront une installation pérenne des habitants sur la commune de Yerres en leur offrant un parcours résidentiel complet.

Cette tendance démographique induit donc de nouveaux besoins aussi bien quantitatifs et qualitatifs puisque les familles avec enfants ne résident pas dans les mêmes types de logements que les petits ménages et les jeunes. Ce sont plutôt des logements de type T2 ou T3 qui seront recherchés par les petits ménages.



- **À l'échelle infra communale (IRIS)**

Le quartier Concy-Grands Godeaux-Belvédère se distingue par une taille des ménages (2,1) inférieure à la moyenne communale (2,4). Ce quartier concentre en effet une part significative de ménages d'une personne (39%).

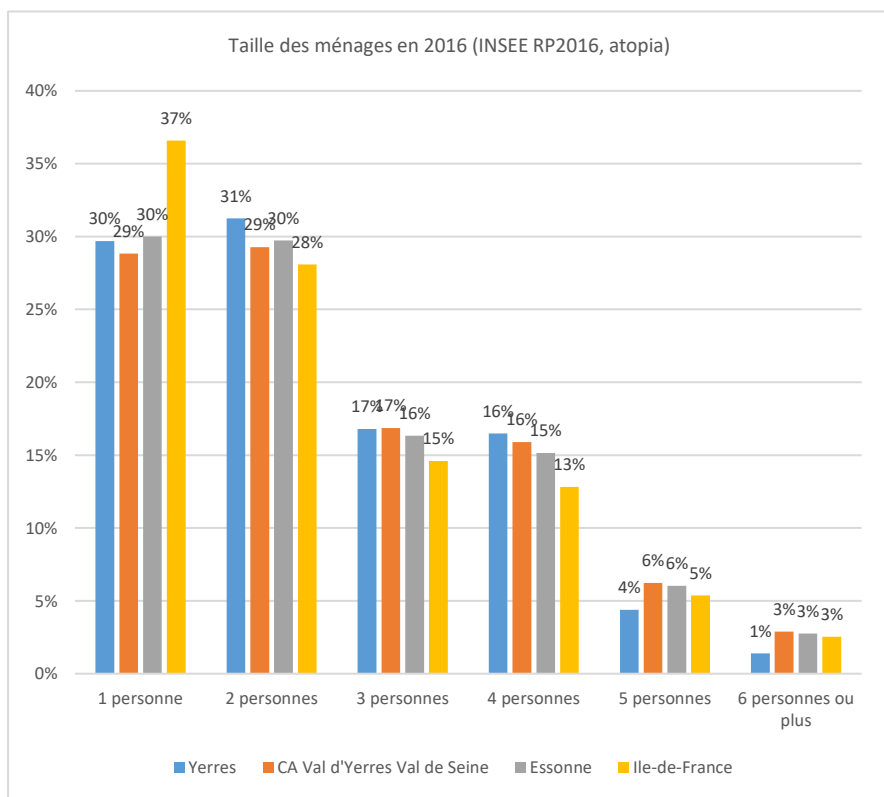


Taille moyenne des ménages par IRIS (INSEE RP2015, atopia)

A l'opposé, les quartiers Camaldules et Grosbois-Mare Armée-Sablère se démarquent par une taille des ménages plus élevée, respectivement 2,7 et 2,6. Ces quartiers sont en effet favorisés par les couples avec enfants qui représentent en moyenne 40% des ménages.

- **Une majorité de petits ménages de 1 à 2 personnes**

Les petits ménages, composés d'une à deux personnes représentent 61% des ménages de la commune, ce qui est supérieur au département de l'Essonne (60%) et de la CA Val d'Yerres Val de Seine (58%).



Les grands ménages (5 personnes ou plus) sont moins nombreux sur Yverres (5%) que sur le département (9%) et la CA Val d'Yerres Val de Seine (9%). Les petits ménages sont donc majoritaires sur la commune de Yverres.

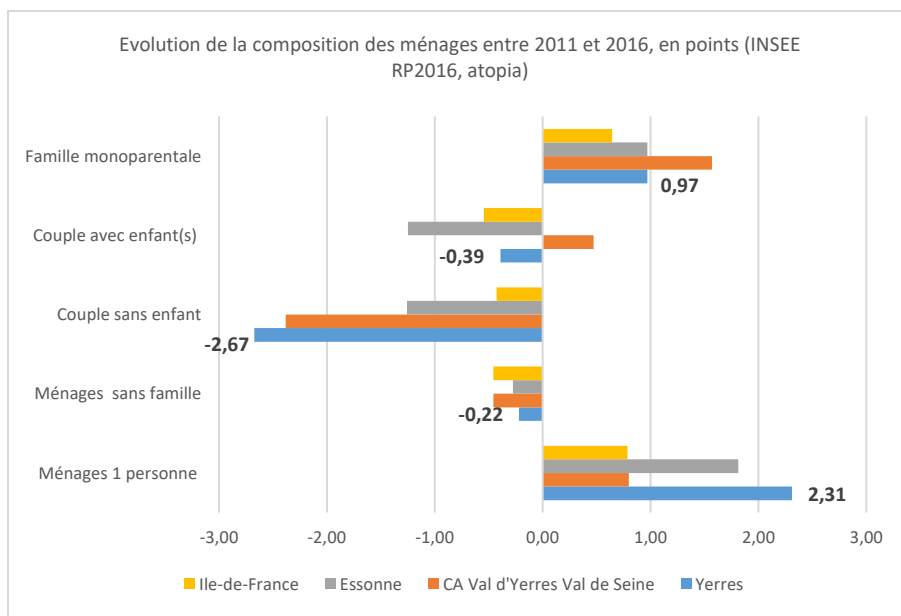
- **Composition des ménages**

Entre 2011 et 2016, la part de couples sans enfant diminue fortement (-2,67 points). Bien que cette tendance soit également observée dans les territoires de comparaison, la diminution reste particulièrement marquée à Yverres.

Cette baisse se fait au profit des ménages d'une personne, qui augmentent de 2,31 points. A l'instar des couples sans enfant, cette hausse est particulièrement forte pour la commune de Yverres.

D'autre part, on note également une hausse de la part de familles monoparentales (+0,97 point), augmentation équivalente à celle du département de l'Essonne mais inférieure à la CA Val d'Yerres Val de Seine (+1,57 point).

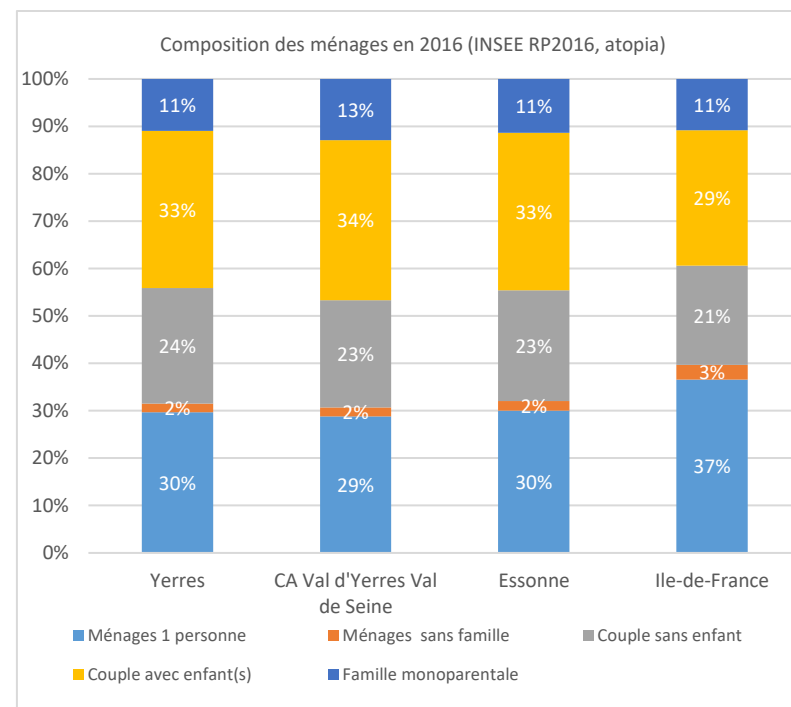
Enfin, la part de couples avec enfant(s) diminue légèrement sur la CA Val d'Yerres Val de Seine (-0,39 point). Cette diminution est cependant moins forte que celle enregistrée dans le département (-1,25 point).



En 2016, la commune de Yerres compte un tiers de ménages composés d'une seule personne. Cette part est supérieure de 1 à 2 points par rapport à la CA Val d'Yerres Val de Seine. Cependant, elle est inférieure de 7 points par rapport à la région Ile-de-France.

Les couples avec enfants représentent 33%, soit une part légèrement plus faible que dans la CA Val d'Yerres Val de Seine (34%) mais supérieure de 4 points par rapport à la région Ile-de-France.

Enfin, la commune se démarque légèrement par sa part de couples sans enfant (24%), soit 1 à 3 points supérieurs aux territoires de comparaison.



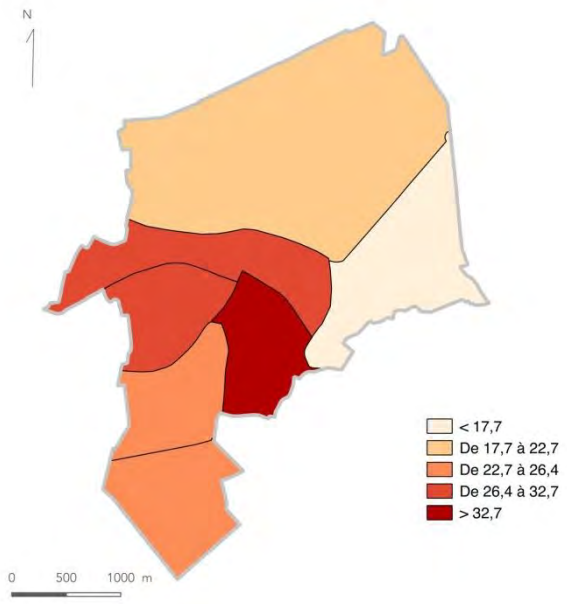
• À l'échelle infra communale (IRIS)

Le quartier Concy-Grands Godeaux-Belvédère se démarque, en 2015, par la plus forte présence de ménages d'une personne (39%) et la plus faible part de couple avec enfant(s) (24%).

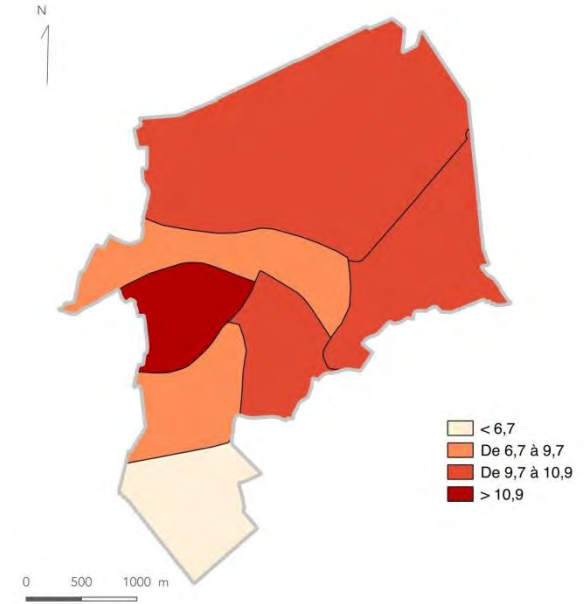
Le quartier Rives de l'Yerres-Tournelles présente quant à lui la plus forte proportion de familles monoparentales (17%) et la plus faible part de couple sans enfant (21%). Le quartier Taillis-Garenne compte la plus forte part de couples sans enfant (31%).

Enfin, les quartiers Camaldules (42%) et Grosbois-Mare Armée-Sablère (38%) se démarquent par une plus forte présence de couples avec enfant(s).

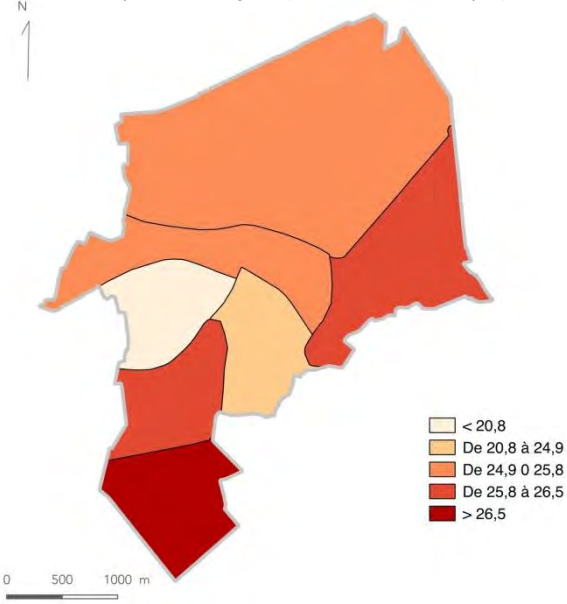
Part des ménages d'une personne (INSEE RP2015, atopia)



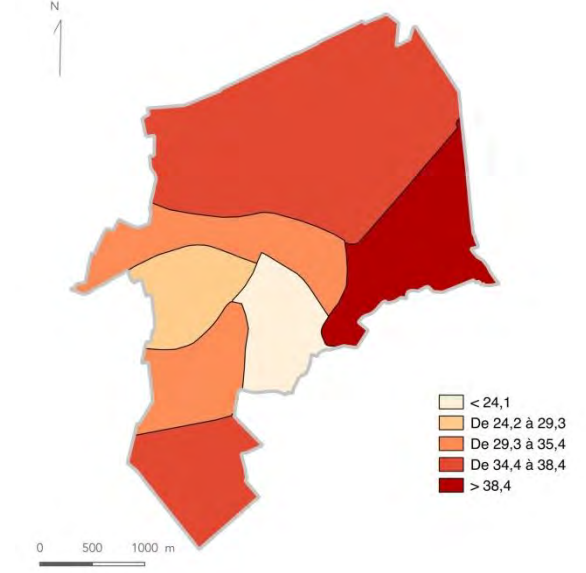
Part des familles monoparentales (INSEE RP2015, atopia)



Part des couples sans enfant (INSEE RP2015, atopia)



Part des couples avec enfant(s) (INSEE RP2015, atopia)



Accusé de réception en préfecture
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

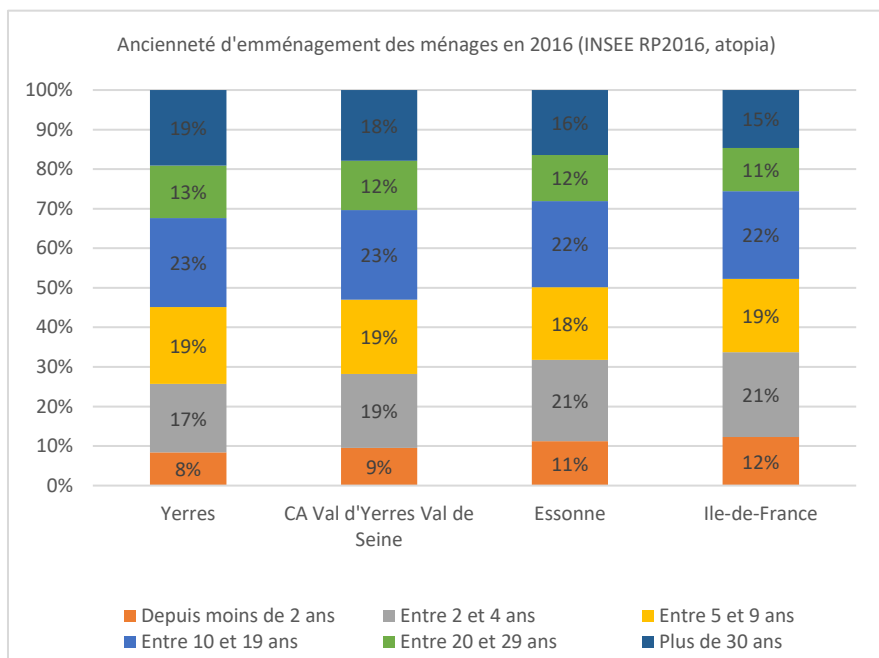
- **Une stabilité résidentielle importante**

La commune présente une grande stabilité résidentielle, en effet 55% des ménages y sont installés depuis 10 ans ou plus contre 50% dans l'Essonne.

Yerres se démarque notamment par une part importante de ménages installés depuis plus de 30 ans (19%), soit 4 points supérieurs par rapport à la région l'Ile-de-France.

D'autre part, la commune enregistre une faible part de ménages installés depuis moins de 2 ans, 8% soit à peine 1 000 ménages.

L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 16 années, contre 14,5 années pour l'Essonne. Elle est plus importante chez les propriétaires (18,2 années) que chez les locataires (8,9 années). Cependant, chez les locataires d'un logement HLM celle-ci est de 12,7 années.



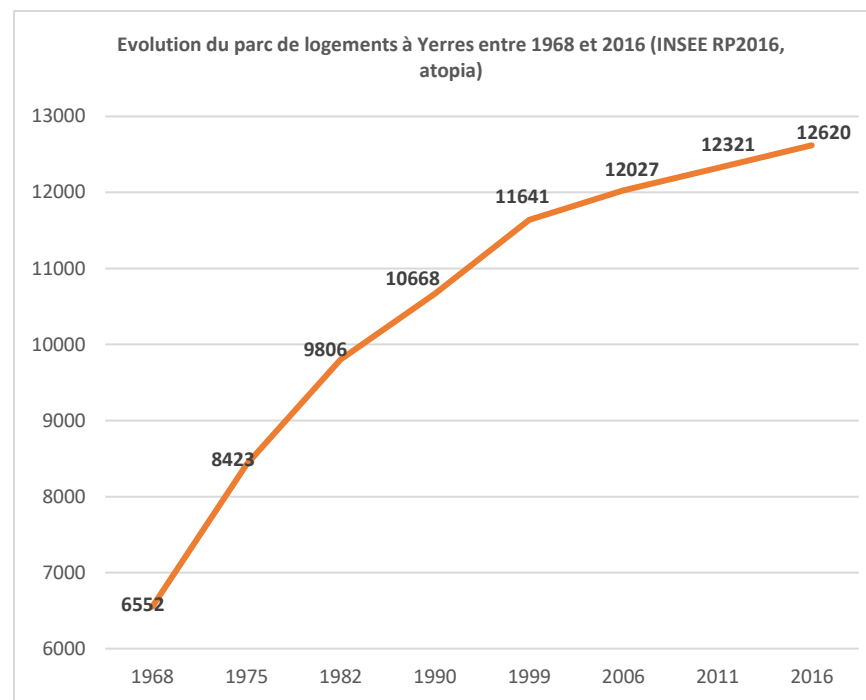
Habitat

Les sources qui ont constitué la base de référence pour ce chapitre sont principalement les données statistiques de l'INSEE, issues du dernier recensement de la population (RP 2016 rendus disponible en 2019), à l'échelle communale et infra communale pour une analyse plus fine par quartier, ainsi que les données SIT@DEL.

Comme pour le chapitre précédent, relatif à la population yerroise, les valeurs et dynamiques propres à Yerres ont été mises en perspectives avec la CA Val d'Yerres Val de Seine, le département de l'Essonne et la Région Île-de-France.

1) Un parc de logements en augmentation

Depuis 1968, la commune de Yerres voit son parc résidentiel s'agrandir, en 2016, la commune compte 12 620 logements, soit + 6 068 logements depuis 1968.



	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Ensemble des logements	6 552	8 423	9 806	10 668	11 641	12 027	12 321	12 620
Variation totale		+ 1871	+ 1383	+ 862	+ 973	+ 386	+ 294	+ 299
Variation annuelle moyenne		+ 267	+ 198	+ 108	+ 108	+ 55	+ 59	+60
Taux d'évolution annuel moyen		3,65%	2,20%	1,06%	0,97%	0,47%	0,48%	0,48%

Évolution du parc de logements entre 1968 et 2014 (RP 2016, atopia)

La commune a connu un pic de développement de son parc résidentiel entre 1968 et 1982. Le parc passe alors de 6 552 logements à 9 806, soit une augmentation moyenne de 232 logements par an. Cette forte hausse représente une augmentation de 50% du parc résidentiel de 1968.

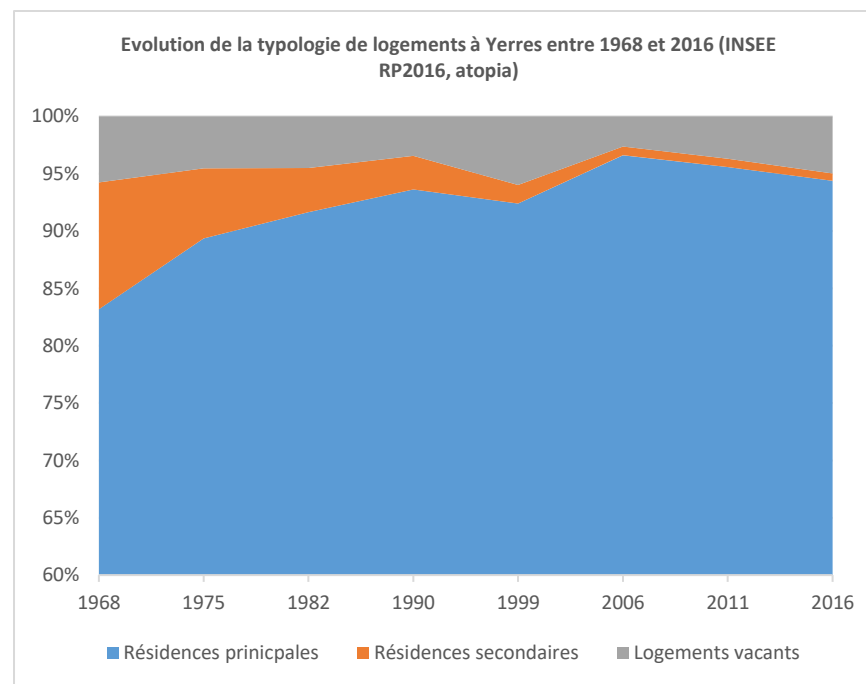
Entre 1982 et 1999, le rythme de construction connaît un premier ralentissement. Sur ces 17 ans, on enregistre une hausse de 1 835 logements soit une moyenne annuelle de 108 logements. Le rythme de construction est divisé par deux par rapport à la précédente période, cependant il reste soutenu.

Entre 1999 et 2006, la construction de logements connaît un fort ralentissement. Elle passe de 108 logements par an à 55 logements par an. Durant cette période, 386 logements ont été construits.

Enfin, entre 2006 et 2016, le rythme de construction enregistre une légère hausse. Sur cette période de 10 ans, 594 logements sont construits soit une moyenne de 59 logements par an.

Malgré ces récentes baisses du rythme de construction, on note toutefois un pic de logements autorisés en 2015 (286 logements) qui va faire augmenter la moyenne annuelle de construction de logements à un niveau légèrement supérieur à celle de la période 1999-2009, avec environ 73 logements/an. Ces logements ne sont pas encore comptabilisés, car les réalisations ne seront achevées qu'en 2017-2018.

Les constructions des dernières années ont consommé la quasi-totalité des terrains disponibles et appartenant à la ville.



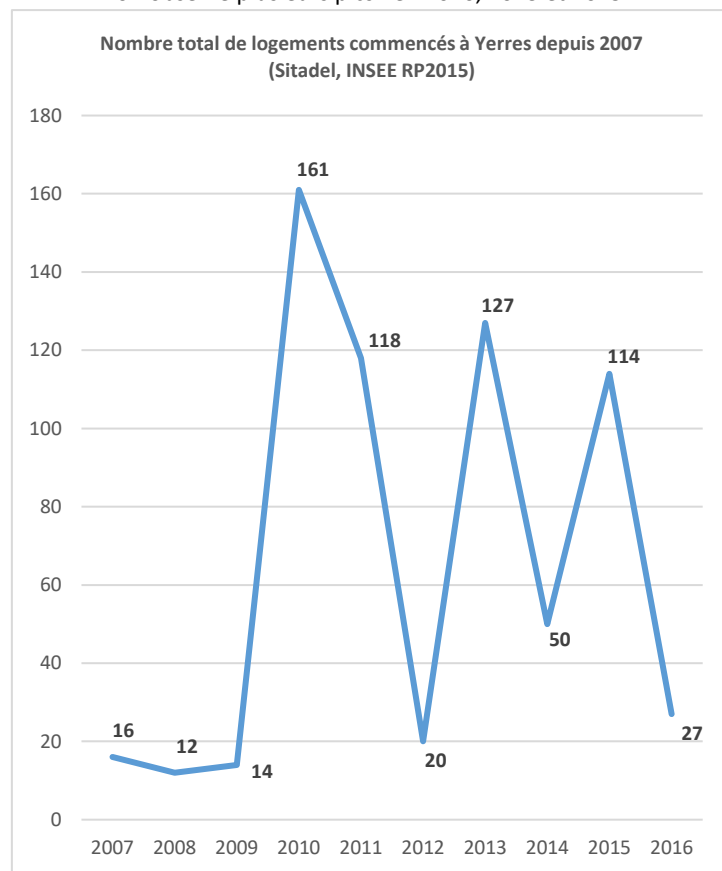
En 2016, le parc résidentiel de la ville de Yerres est composé à :

- 94% de résidences principales, soit 11 911 logements,
- 1% de résidences secondaires, soit 83 logements
- 5% de logements vacants, soit 626 logements

Depuis 2006, on note une diminution des résidences principales au profit des logements vacants. Entre 2016 et 2011, le nombre de logements vacants augmente de 68%, soit +310 logements vacants. Le nombre de résidences secondaires connaît une forte diminution depuis 1968. La ville compte 725 résidences secondaires en 1968 contre 83 en 2016, soit une diminution de 88% des résidences secondaires.

2) Un rythme de construction irrégulier ces dernières années

Entre 2007 et 2016, le rythme de construction est irrégulier. L'urbanisation se fait majoritairement par opérations d'ensembles, souvent coordonnées par deux ou trois. Ainsi, alors que le nombre moyen de logements autorisé sur cette période est de 73, on observe plusieurs pics : en 2010, 2013 et 2015.



Logements autorisés entre 2007 et 2016 sur les communes de la CA Val d'Yerres Val de Seine (Sit@del)

En comparaison des communes de la Communauté de d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, sur la période 2007-2016, Yerres est la troisième ville ayant autorisée le

plus de constructions de nouveaux logements (659 logements), derrière Vigneux-sur-Seine (2 201 logements), et Draveil (732 logements).

Le rythme annuel moyen de constructions sur la période 2007-2016 est de 65,9 logements à Yerres. La commune se situe donc entre Draveil (73,2 logements par an) et Quincy-sous-Sénart et Boussy-Saint-Antoine, tous deux à 53,5 logements par an.

Toutefois, si l'on compare les taux de construction de logements par an pour 1 000 habitants, ce qui permet de niveler les écarts démographiques, Yerres se situe à la 6ème position avec un taux égal à 2,3.

Ainsi, sur la période 2007-2016, le rythme de construction yerrois est inférieur aux villes de Palaiseau (546,7 logements/an), Athis-Mons (212,0 logements/an), Brétigny-sur-Orge (138,8 logements/an), et Viry-Châtillon (83,0 logements/an). Le rythme de la commune de Yerres est comparable à Ris-Orangis (77,6 logements/an).

Commune	Nombre d'habitants (Insee 2016)	Total constructions de logements autorisés entre 2007 et 2016	Moyenne annuelle	Taux annuel moyen pour 1 000 habitants
Viry-Châtillon	30 575	830	83,0	2,7
Athis-Mons	33 691	2 120	212,0	6,3
Palaiseau	34 120	5 467	546,7	16,0
Ris-Orangis	28 796	776	77,6	2,7
Grigny	28 958	378	37,8	1,3
Brétigny-sur-Orge	26 275	1 388	138,8	5,3
Yerres	28 820	659	65,9	2,3

Logements autorisés entre 2007 et 2016 sur les communes de l'Essonne de taille similaire à Yerres (Sit@del)

Commune	Nombre d'habitants (Insee 2016)	Total constructions de logements autorisés entre 2007 et 2016	Moyenne annuelle	Taux annuel moyen pour 1 000 habitants
Vigneux-sur-Seine	31256	2 201	2201	7,0
Draveil	29 279	732	73,2	2,5
Yerres	28 820	659	65,9	2,3
Brunoy	26 055	531	53,1	2,0
Montgeron	23 972	251	25,1	1,0
Épinay-sous-Sénart	12 760	120	12,0	0,9
Crosne	9 110	317	31,7	3,5
Quincy-sous-Sénart	8 957	533	53,3	6,0
Boussy-Saint-Antoine	7 282	553	53,3	7,6
CA Val d'Yerres Val de Seine	177 491	5 897	589,7	3,3

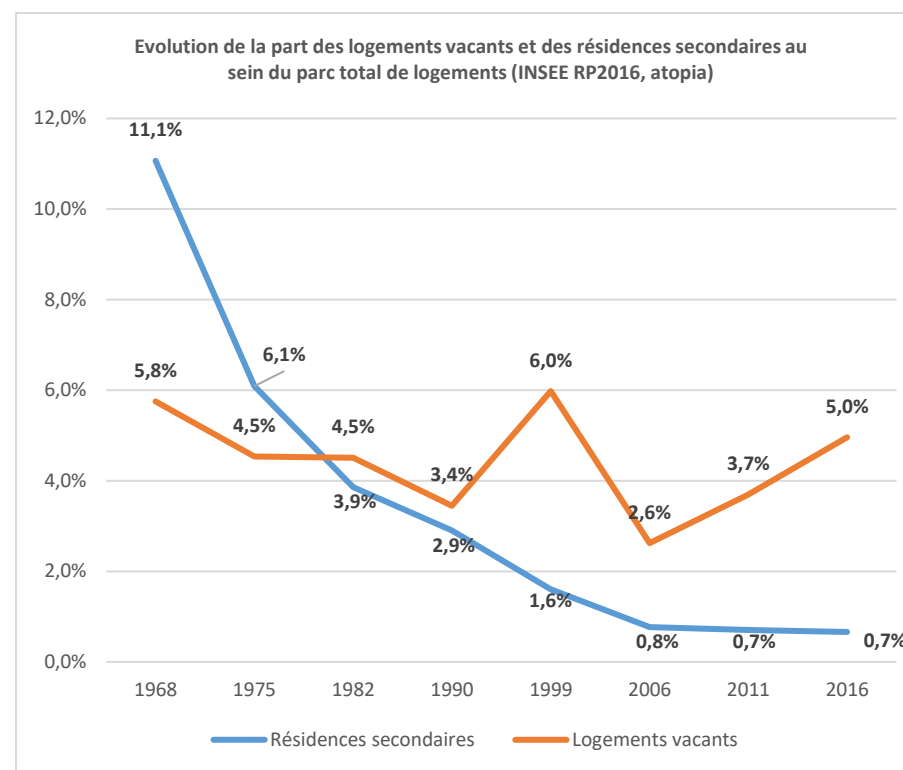
3) Un marché immobilier qui se détend

A savoir : La vacance est un indicateur de tension sur le marché du logement. Un minimum de vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Il est communément admis qu'un taux de vacance compris entre 4% et 6% du parc de logements assure une rotation (achat/vente) équilibrée du parc de logements. Un taux de vacance inférieure à 4% traduit une tension du parc de logements, alors qu'un taux de vacance supérieure à 6% traduit un manque de reprise du parc.

Sur la commune de Yerres, les parcs de résidences secondaires et de logements vacants ont connu des évolutions importantes depuis le début des années 70.

Un parc de résidences secondaires et de logements occasionnels très faible et en constante diminution. Sur la période 1968-2016 le parc de résidences secondaires et de logements occasionnels n'a cessé de diminuer, passant de 725 à 83. Ce parc est aujourd'hui faible sur la commune puisqu'il représente 0,7% de l'ensemble des logements, contre 11,1% en 1968 et encore 2,9% en 1990. On observe en effet sur cette période la transformation de résidences secondaires en résidences principales, dont la part s'est accrue dans le parc immobilier, passant de 83,2% en 1968 à 94,4% en 2016.

Les logements vacants. Alors qu'il y avait 377 logements vacants en 1968, soit 5,8% des logements, leur nombre s'est maintenu jusqu'en 1990 alors que le parc de logements augmentait fortement (368 logements vacants, soit 3,4% des logements), avant de connaître une augmentation significative entre 1990 et 1999. Leur nombre est passé de 368 à 696 (+89%) pour atteindre 6% du parc de logements. Depuis, cette date, le nombre de logements vacants a connu une baisse jusqu'en 2006 (4316 logements, soit 2,6% du parc de logements), avant de remonter sur la dernière période 2009-2016 (626 logements, soit 5,0% des logements).

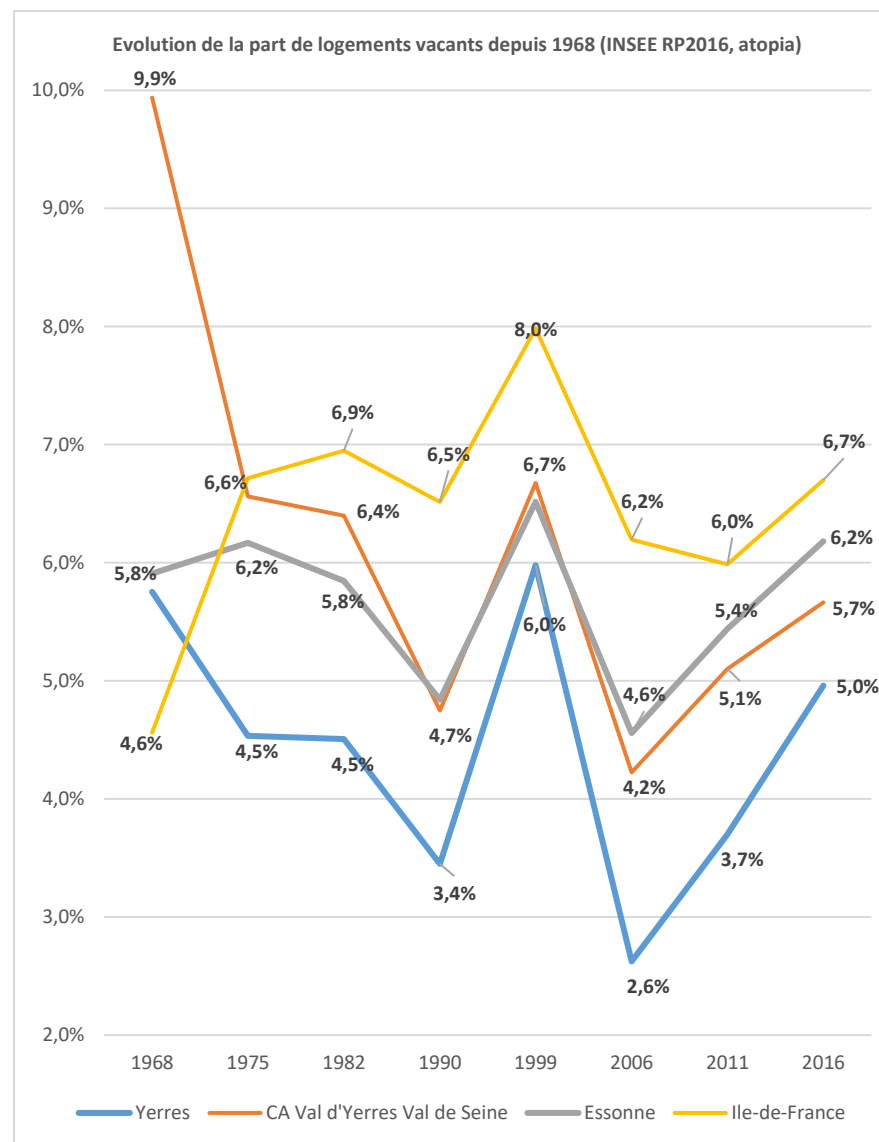


	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Résidences secondaires et logements occasionnels	725	513	378	310	187	93	87	83
Logements vacants	377	382	442	368	696	316	456	626

Évolution du nombre de logements vacants et des résidences secondaires (Insee RP 2016)

Ces évolutions mettent en avant des périodes de tensions du parc résidentiel, notamment en 1990 et 2006. Cependant, la hausse du taux de vacance depuis 2006 laisse présager à une meilleure rotation du parc résidentiel de Yerres.

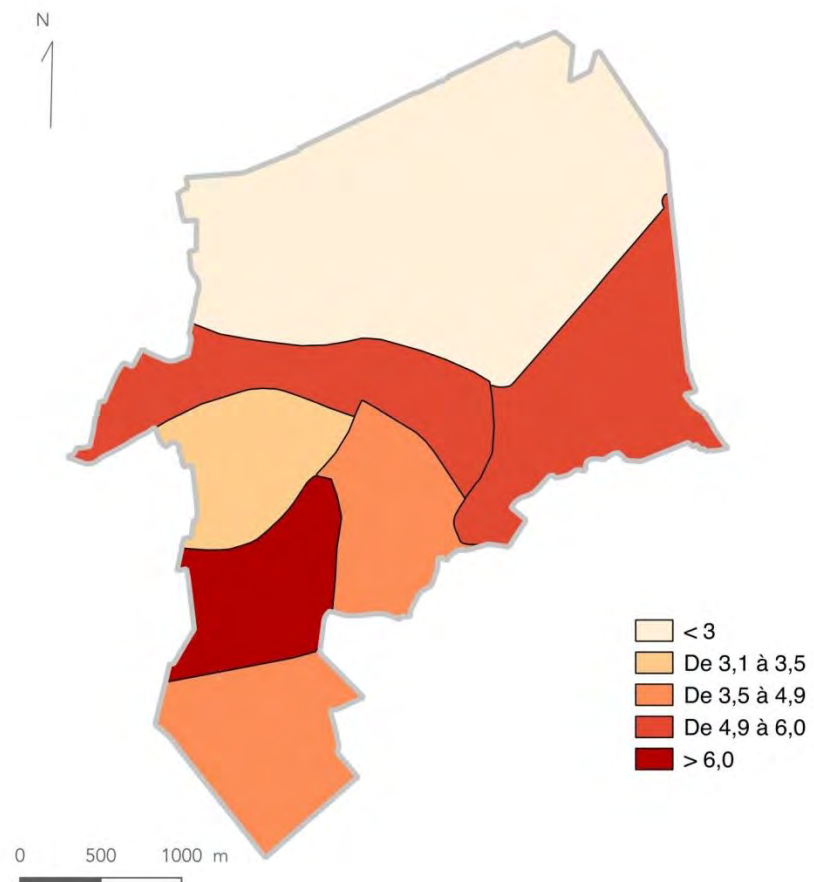
En comparaison aux autres territoires, la commune de Yerres enregistre un taux de vacance inférieur depuis 1975. L'évolution de ce taux sur la commune suit la tendance observée à l'échelle de la CA Val d'Yerres Val de Seine, départementale et régionale. Trois périodes peuvent être observées : une baisse du taux de vacance de 1968 à 1990, une forte augmentation en 1999 suivie d'une forte diminution en 2006. Depuis 2006, le taux de vacance augmente à nouveau dans l'ensemble des territoires.



- **À l'échelle infra communale (IRIS)**

Les logements vacants sont en proportion plus nombreux dans les IRIS Gambetta – Brossolette – Gare (6,5%) et Camaldules (6%).

À l'inverse, l'IRIS Rives de l'Yerres – Tournelles présente la plus faible proportion de logements vacants (3%). Cet IRIS recouvre en effet deux des plus importantes résidences de logements locatifs sociaux de la ville (Tournelles et Yerres Coubertin), où la vacance est structurellement basse dans ces résidences très attractives.



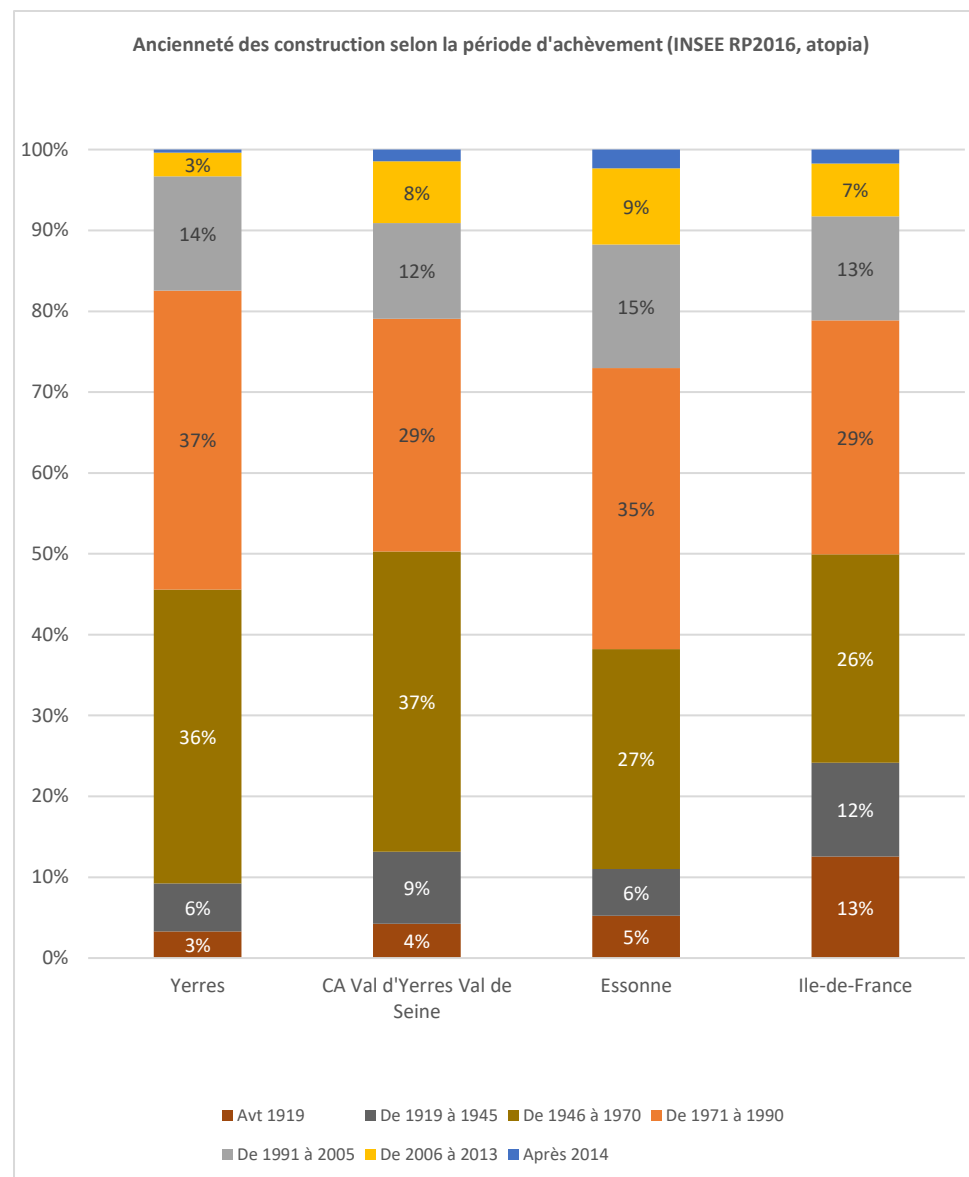
Part des logements vacants (INSEE RP2015, atopia)

4) Un parc de logements relativement récent

Le parc résidentiel de la ville de Yerres est relativement jeune, en effet près de 54% des logements sont construits après 1970, soit 6 481 résidences. La période 1971-1990 représente d'ailleurs une grande part de la construction (37% soit 4 403 logements).

D'autre part, 5 430 logements ont été construits avant 1971 et donc avant la première réglementation thermique de 1974. Ces logements représentent 46% et sont réputés ne pas être aux normes énergétiques. Du fait d'une moins bonne isolation, ces logements risquent de consommer plus d'énergie que la moyenne et par conséquent d'émettre davantage de gaz à effet de serre lié au chauffage. Ces logements, s'ils n'ont pas fait l'objet de réhabilitation thermique peuvent également entraîner une augmentation des charges pour leurs occupants, avec des risques de précarité énergétique. Toutefois, il faut noter que le bâti est globalement bien entretenu par les propriétaires.

En comparaison avec la CA Val d'Yerres Val de Seine, la commune de Yerres se démarque par un parc résidentiel assez récent : 54% des logements construits après 1970 contre 50%. Néanmoins, la construction récente (depuis 2006) est plus faible dans la commune : 3% contre 8% dans la CA Val d'Yerres Val de Seine.



- À l'échelle infra communale (IRIS)

Les logements les plus anciens sont concentrés sur l'IRIS Bellevue – Centre-Ville. Plus d'un quart des logements sur cet IRIS ont été construits avant 1946. Il s'agit en effet du centre historique de la ville. Cependant, il présente également une plus forte proportion de logements récents.

À l'inverse, les IRIS Concy-Grands Godeaux-Belvédère (1,9%), Rives de l'Yerres – Tournelles (3,9%) et Camaldules (5%) présentes une faible proportion de logements anciens (avant 1946).

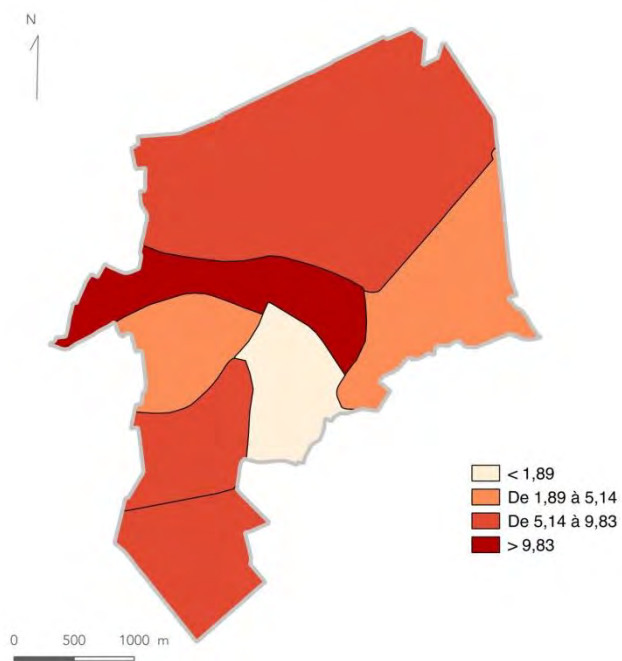


Figure 1 : Part des résidences principales construites avant 1946 (INSEE RP2015, atopia)

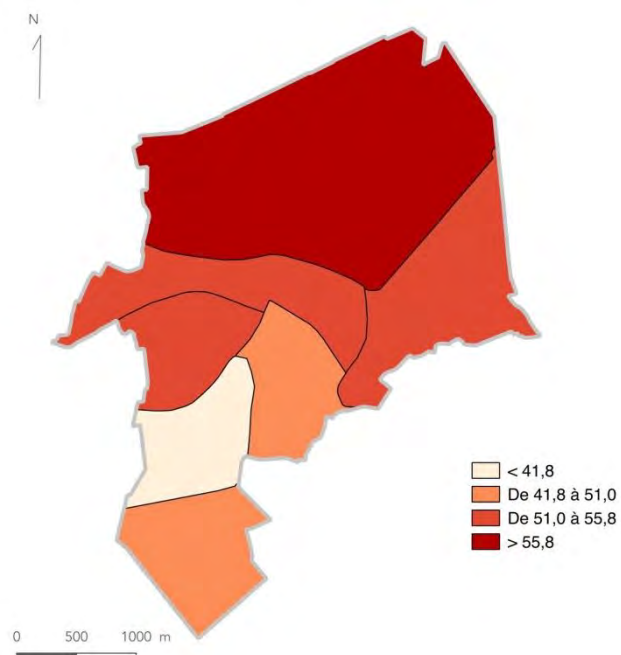
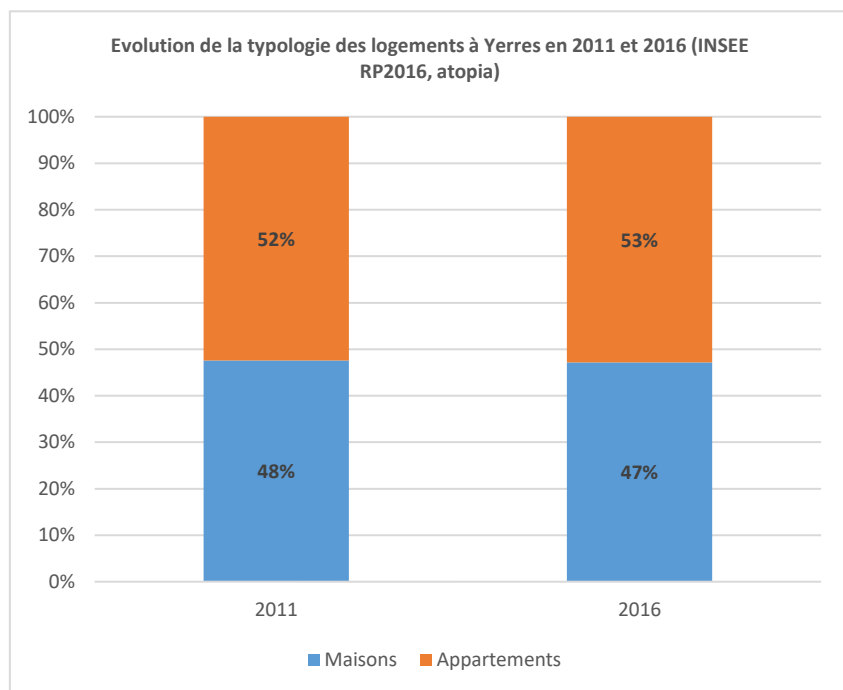


Figure 62 : Part des résidences principales construites après 1971 (INSEE RP2015, atopia)

5) Un équilibre entre maisons individuelles et logements collectifs

Le parc de logements à Yerres se caractérise par un bon équilibre entre les maisons individuelles (47,3%) et les logements collectifs (52,5%). Entre 2011 et 2016, on note une légère évolution dans la part des appartements et des maisons.

Bien qu'inférieur en proportion aux logements collectifs, la part de l'habitat individuel traduit une occupation spatiale importante. L'habitat pavillonnaire occupe en effet 393,13 ha de la commune (Source IAU-IDF : Mode d'Occupation du Sol 2012), soit 39,4% de la superficie communale, mais 75,5% des espaces urbanisés, contre seulement 11,5% pour l'habitat collectif (60,2 ha).



- **À l'échelle infra communale (IRIS)**

Bien que les proportions de maisons individuelles et de logements collectifs soient équilibrées, à l'échelle des IRIS, la situation est plus hétérogène.

En effet, deux IRIS, Taillis – Garenne (85%) et Grosbois-Mare Armée-Sablère (74,1%) présentent une plus forte proportion de maisons individuelles, alors que les IRIS Concy-Grands Godeaux-Belvédère (15%) et Rives de l'Yerres – Tournelles (22,1%) présentent une plus forte proportion de logements collectifs.

Quant aux IRIS Gambetta – Brossolette – Gare (41,8%) et Bellevue – Centre-Ville (47,3%), les proportions sont comparables à la moyenne départementale.

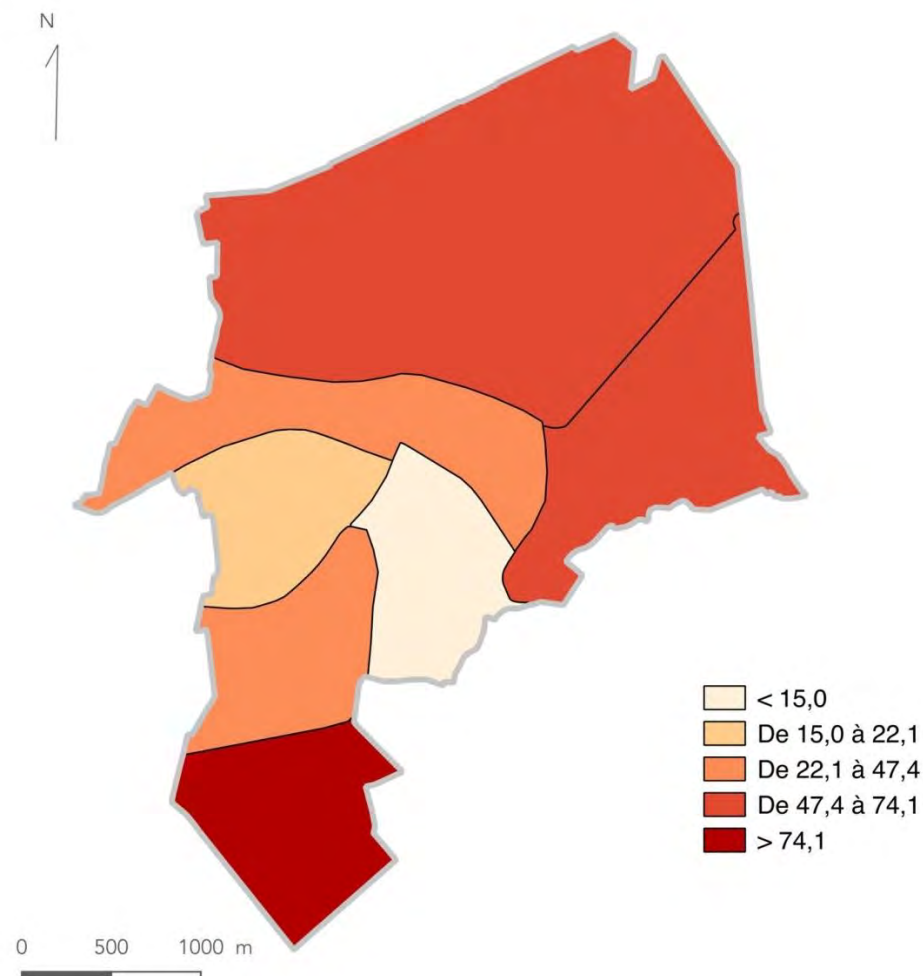
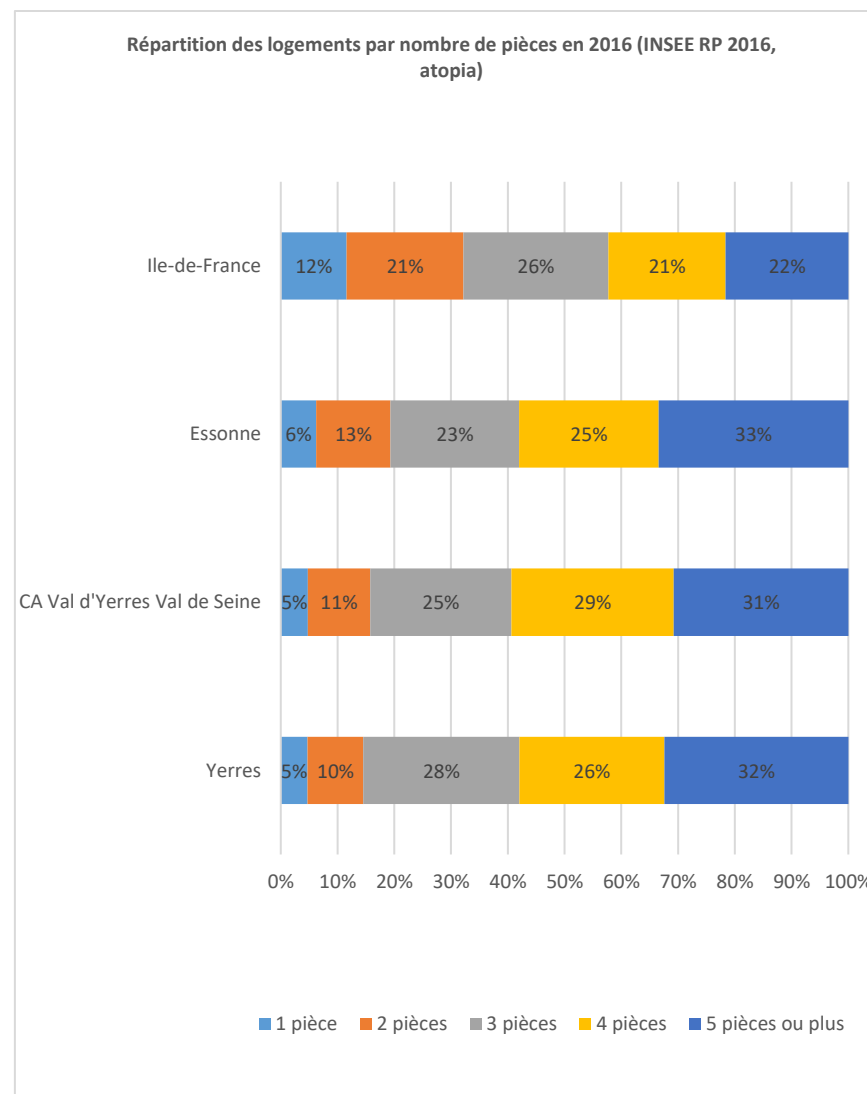


Figure 2 : Part des logements individuels (INSEE RP2015, atopia)

6) Une majorité de grands logements

La commune de Yerres se démarque par une part importante de grands logements (32%), soit 3 862 résidences principales. Cette part est plus élevée de 1 point par rapport à la CA Val d'Yerres Val de Seine.

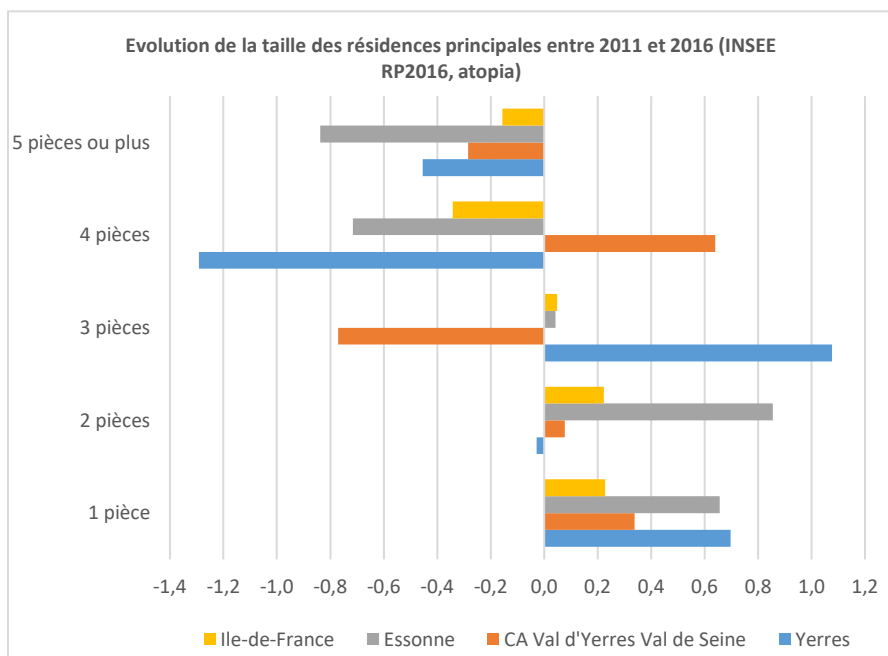
En revanche, les petits logements (1 à 2 pièces) sont moins représentés. On compte 1 731 logements de petite taille, ce qui représente 15%. Le département de l'Essonne en compte 19% et la CA Val d'Yerres Val de Seine, 16%.



Entre 2011 et 2016, le parc résidentiel de la commune de Yerres se spécialise vers une offre de logements de taille moyenne. La part de logements de 3 pièces augmente de 1,1 point. A l'inverse, la CA Val d'Yerres Val de Seine voit sa part de logements de taille moyenne chuter : -0,8 point.

La part de logements de petite taille (1 pièce) est également en hausse sur la commune : +0,7 point. Cette augmentation est comparable à celle observée dans le département de l'Essonne (+0,7 point pour les logements de 1 pièce).

Enfin, la commune voit sa part de grands logements (4 pièces ou plus) diminuer de 1,8 point. Cette baisse est significative pour les logements de 4 pièces, où la commune connaît la plus forte diminution parmi les territoires de comparaison. La CA Val d'Yerres Val de Seine enregistre une hausse de la part de logements de 4 pièces entre 2011 et 2016 (+0,6 point).



Malgré la baisse significative de logements de grande taille sur la période 2011-2016, la commune enregistre une hausse des logements de grande taille depuis le début des années 2000. Entre 1999 et 2016, on enregistre +725 logements de 5 pièces ou plus.

Les extensions de pavillons, liées à la volonté des ménages yerrois de rester dans la commune peuvent expliquer cette hausse. La ville évalue leur nombre à environ 474 depuis 2005.

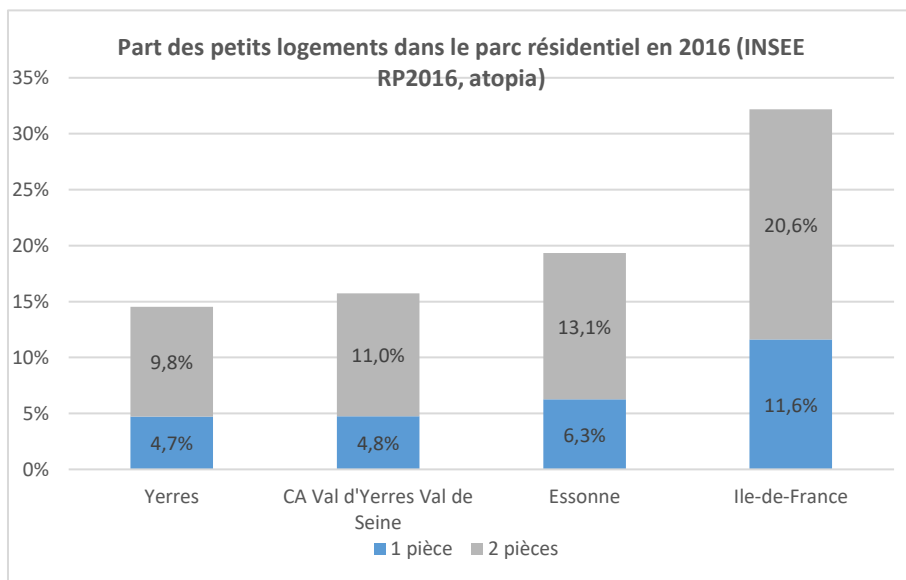
Année	Autorisation de travaux visant l'agrandissement d'un local d'habitation
2005	32
2006	35
2007	58
2008	34
2009	36
2010	32
2011	33
2012	34
2013	28
2014	27
2015	34
2016	49
2017	42
Total 2005-2017	474

Tableau 1 : Autorisations de construire délivrées depuis 2005 pour des locaux à usage d'habitation (Ville de Yerres)

À savoir : les petits logements appartiennent davantage au parc locatif privé. Ils servent généralement de logements de transition dans les parcours résidentiels. Ils constituent un atout puisque la population se renouvelle plus vite dans les territoires qui en comptent beaucoup.

Dans la commune, l'offre en petits logements (1 à 2 pièces) est faible (14,5%). De manière générale, l'offre est moins importante que sur la CA Val d'Yerres Val de Seine (15,8%) et dans le département de l'Essonne (19,4%). C'est notamment la part de logement de 2 pièces qui est peu importante à Yerres. Elle est inférieure de 1,2 point par rapport à la CA Val d'Yerres Val de Seine.

Les petits logements correspondent à une première étape dans les parcours résidentiels des jeunes et les territoires qui en comptent le plus vont être plus attractifs pour cette catégorie de population. C'est ce qu'on observe en comparant la part des 15-29 ans à Yerres et celle de la CA Val d'Yerres Val de Seine. Celle-ci est plus importante sur la Communauté d'Agglomération qui compte une offre en petits logements plus importante.

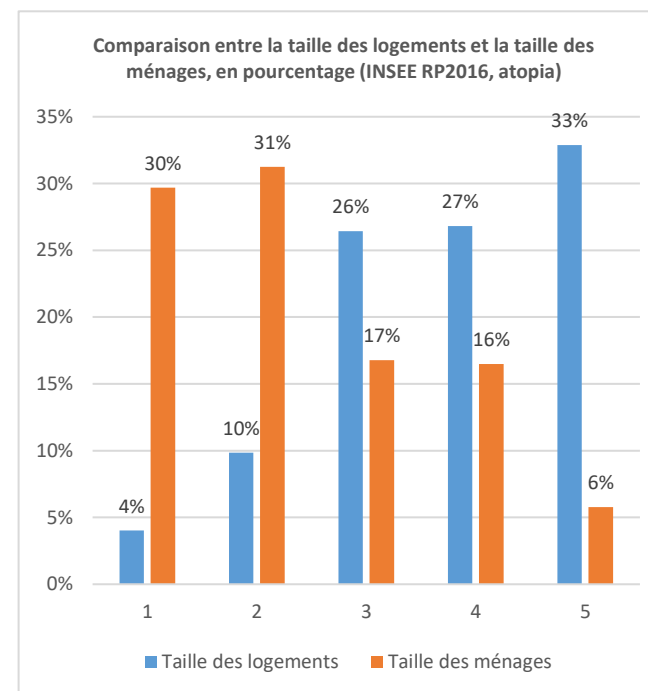


7) Une inadéquation entre l'offre de logements et la taille des ménages

Dans le chapitre précédent, consacré à la population, nous avons observé que :

- La taille des ménages diminue progressivement (2,4 en 2016 contre 3,3 en 1968),
- Les ménages sont composés à 61% d'une à deux personnes.

Or, alors que les ménages d'une à deux personnes représentent plus de 60% des ménages, les logements d'une à deux pièces ne représentent que 14% des logements. À l'opposé, les logements de 5 pièces ou plus représentent 33% du parc résidentiel, alors que les ménages de 5 personnes ou plus ne représentent que 6% des ménages.



- **À l'échelle infra communale (IRIS)**

L'analyse infra communale montre que deux IRIS accueillent davantage de petits logements (1 à 2 pièces) : Concy-Grands Godeaux-Belvédère (22,7%) et Bellevue – Centre-Ville (22,3%), au-dessus de la moyenne communale. Il s'agit de deux quartiers qui présentent de plus fortes proportions d'appartements que de maisons.

L'IRIS Camaldules compte la plus faible proportion de petits logements (1,9%). En effet, il s'agit d'un IRIS où les logements pavillonnaires sont plus nombreux que les logements collectifs.

Quant aux grands logements (5 pièces ou plus), ils sont plus nombreux en proportion dans les IRIS

pavillonnaires : Grosbois-Mare Armée-Sablère (51,5%), Camaldules (45,5%) et Taillis – Garenne (46%).

Ces tendances sont liées au fait que les maisons possèdent plus de pièces en moyenne que les appartements.

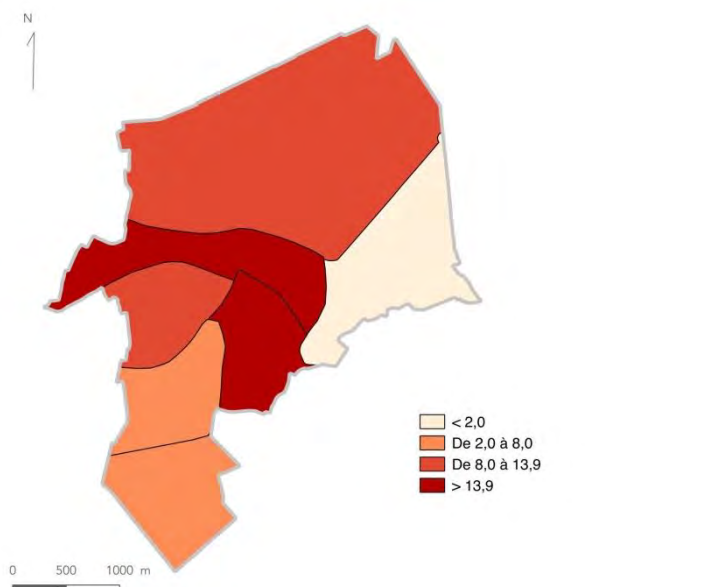


Figure 3 : Part des petits logements, 1 à 2 pièces (INSEE RP2015, atopia)

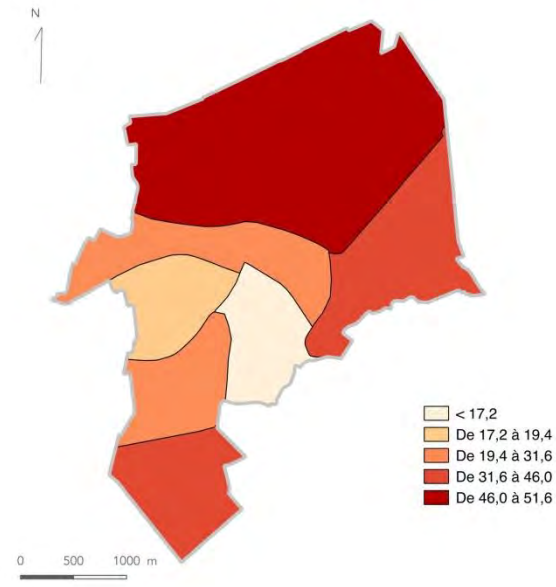
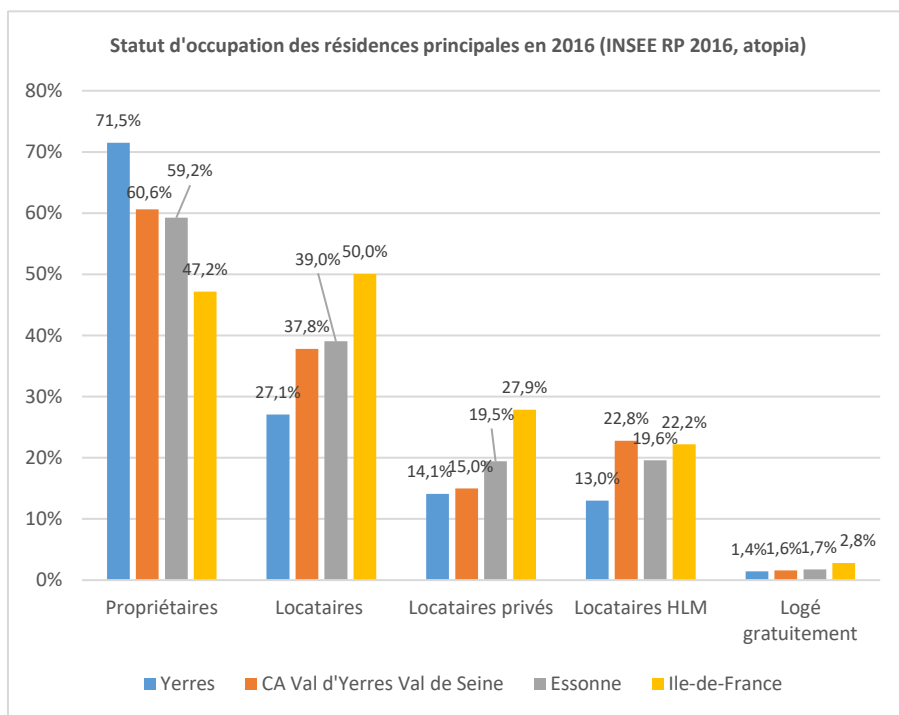


Figure 4 : Part des grands logements, T5 et plus (INSEE RP2015, atopia)

8) L'occupation des logements : un parc où prédominent les propriétaires

En 2016, les résidences principales sont majoritairement occupées par des propriétaires (71,5%). La commune de Yerres se distingue du département et de la CA Val d'Yerres Val de Seine. En effet, sa part de propriétaires est plus élevée de 10 à 11 points. A l'inverse, la part de locataires est beaucoup plus faible sur la commune (27,1%). Elle est inférieure d'au moins 10 points par rapport à la région, au département et à la Communauté d'Agglomération.

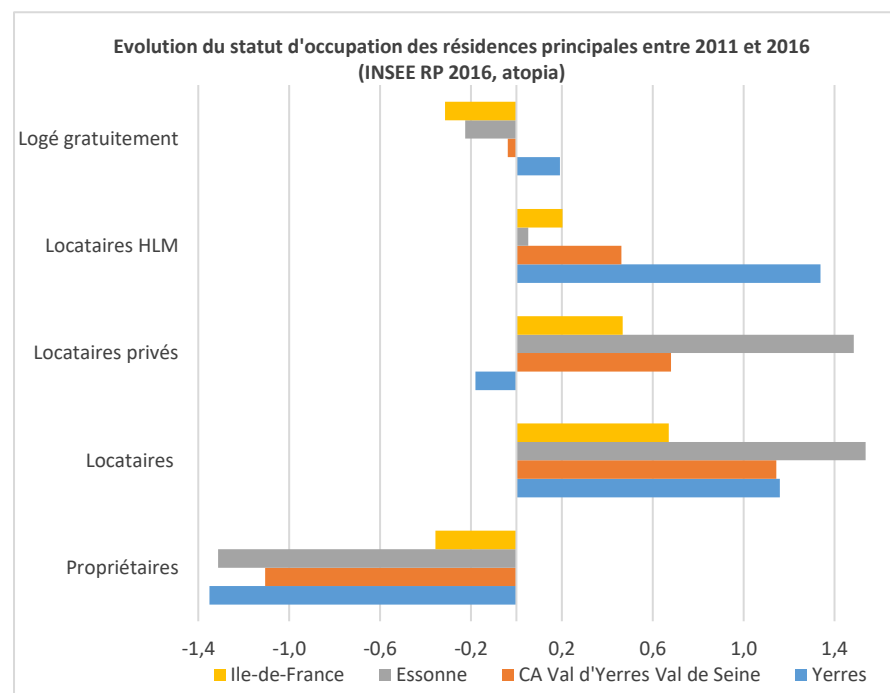
14,1% sont des locataires du parc privés tandis que 13% sont des locataires HLM. La part de locataires HLM est très faible sur le territoire. La Communauté d'Agglomération compte 22,8% de locataires HLM et le département, 19,6%.



Entre 2011 et 2016, la part de propriétaires diminue (-1,35 point) au profit de la part de locataires (+1,16 point). Cette tendance est également constatée dans les territoires de comparaison. La CA Val d'Yerres Val de Seine voit sa part de propriétaires diminuer de 1,11 point tandis que sa part de locataires augmente de 1,14 point.

La part de locataires privés diminue de -0,18 point entre 2011 et 2016. Cette évolution est contraire à celle de la région Ile-de-France (+0,47 point), de l'Essonne (+1,49 point), de la CA Val d'Yerres Val de Seine (+0,68 point).

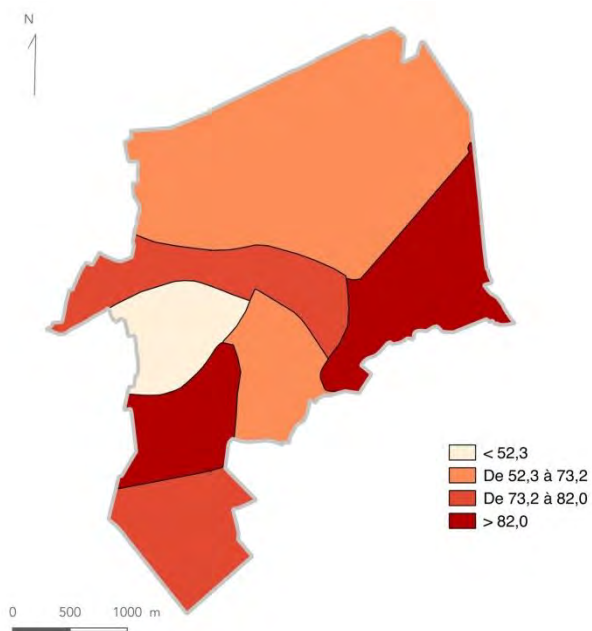
D'autre part, la part de locataires HLM augmente beaucoup plus fortement à Yerres (+1,34 point) que dans les autres territoires (+0,46 point dans la CA Val d'Yerres Val de Seine).



- **À l'échelle infra communale (IRIS)**

À l'échelle des IRIS des disparités apparaissent même si la part des propriétaires est majoritaire dans tous les quartiers.

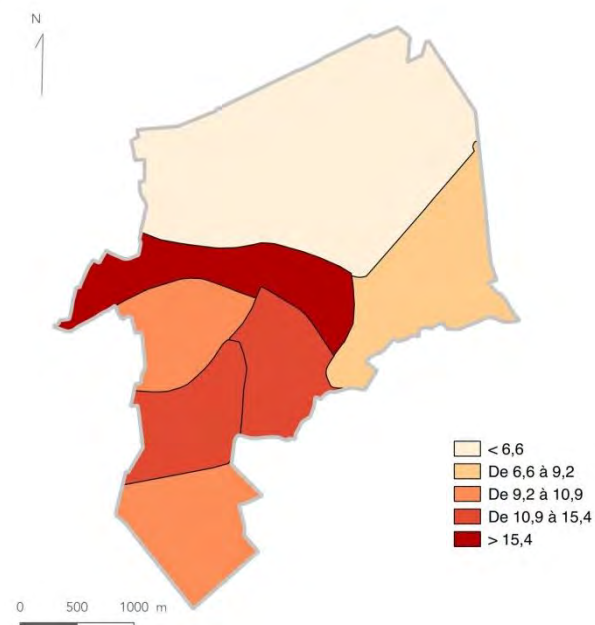
Les ménages locataires du parc privé sont présents essentiellement dans 2 IRIS : Bellevue – Centre-Ville (21,9%) et Concy-Grands Godeaux-Belvédère (15,4%). Ces logements constituent une étape dans les parcours résidentiels. Un nombre suffisant de logements privés à louer, tout comme de petits logements, constitue un atout à l'autonomisation des jeunes sur la commune et facilite la décohabitation.



Part des petits propriétaires occupants (INSEE RP2015, atopia)

Les IRIS qui présentent une part très importante de propriétaires occupants (plus de 70%) se caractérisent par un tissu pavillonnaire nettement majoritaire : Gambetta – Brossolette – Gare (84,3%), Camaldules (84,3%) et Taillis – Garenne (82,1%).

Deux IRIS présentent une part de propriétaires occupants inférieure à la moyenne communale : Rives de l'Yerres – Tournelles (52,3%) et Concy-Grands Godeaux-Belvédère (66,5%).



Part des locataires du parc privé (INSEE RP2015, atopia)

9) Le parc social

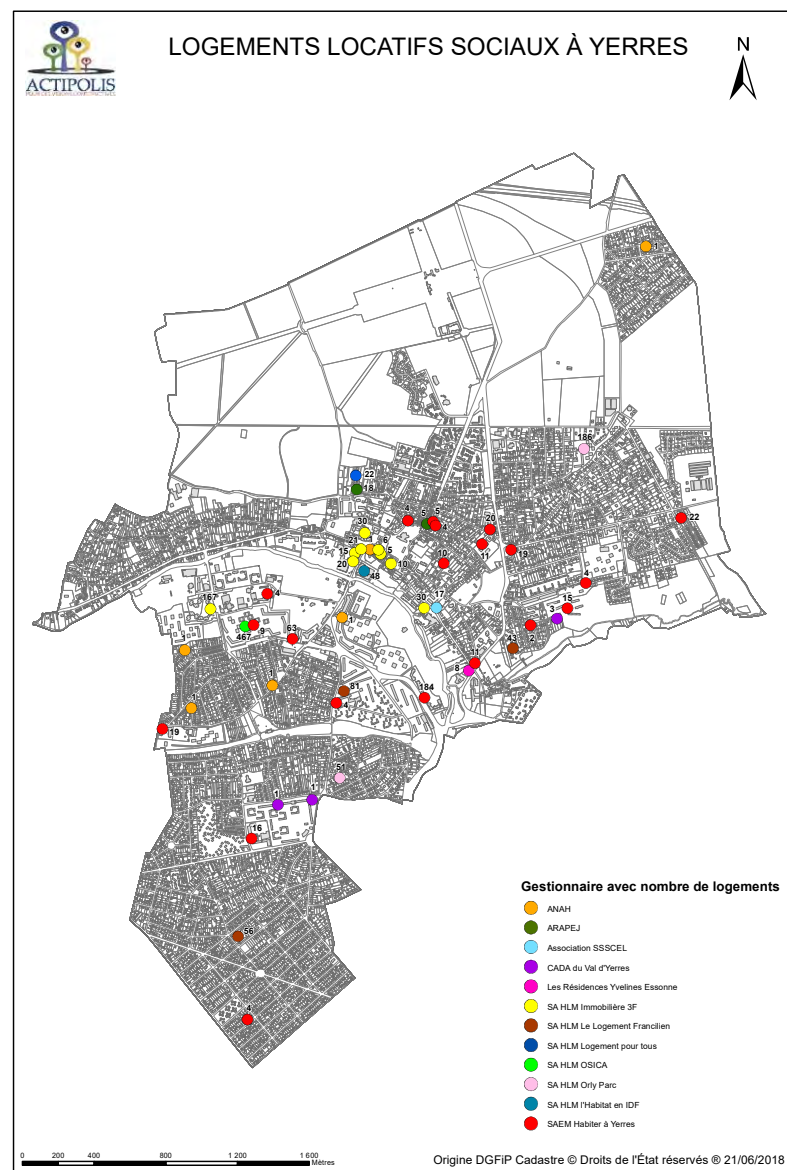
La commune de Yerres est soumise à l'article 55 de la loi SRU, modifiée par la loi ALUR, qui impose un ratio minimum de 25% de logements sociaux dans le parc de résidences principales.

Au 1er janvier 2018, Yerres compte 1 587 logements sociaux, soit 13,32% du parc de résidences principales.

Le parc social se répartit entre plusieurs bailleurs sociaux, dont les principaux sont :

- CDC habitat, qui en gère 29% ;
- SAEM Habiter à Yerres, qui en gère 21% ;
- SA HLM Immobilière 3F, qui en gère 20% ;
- Les Résidences Yvelines Essonne, qui en gèrent 16% ;
- SA HLM 1001 vies, qui en gère 10%.

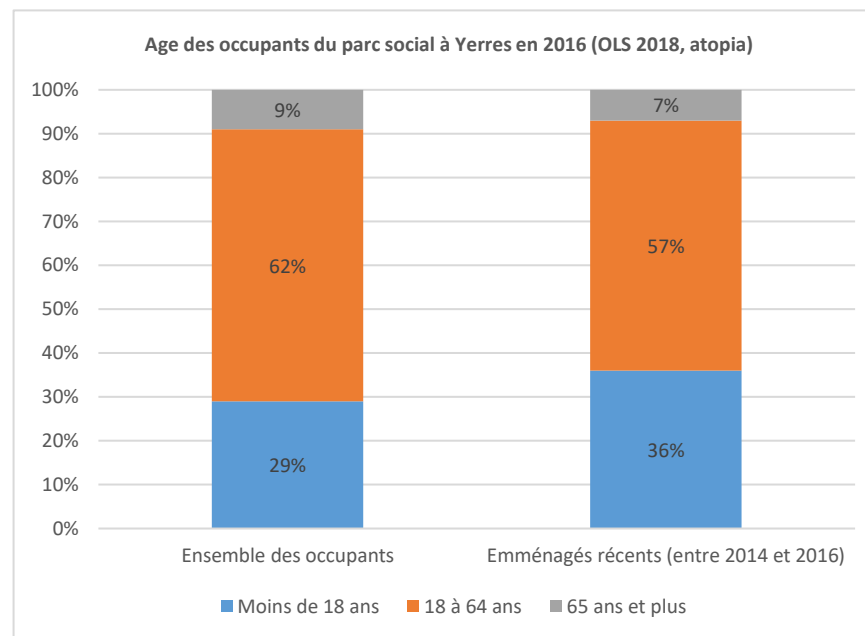
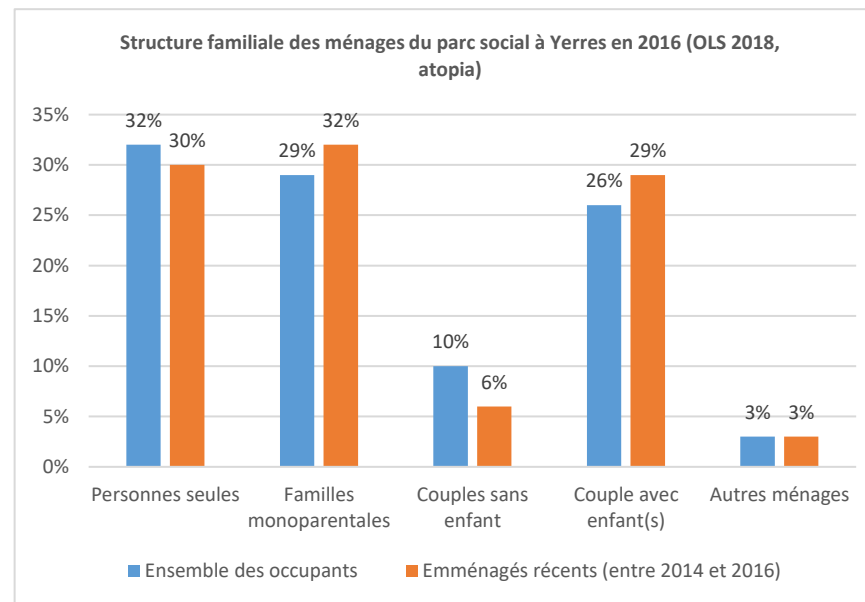
La commune souhaite réaliser ces logements sous forme de petites opérations, dans un souci permanent de mixité urbaine et sociale.



Selon l'Observatoire du Logement Social (OLS - OPS 2018), la part des locataires récents, c'est-à-dire arrivés entre 2014 et 2016, est de 12,5%.

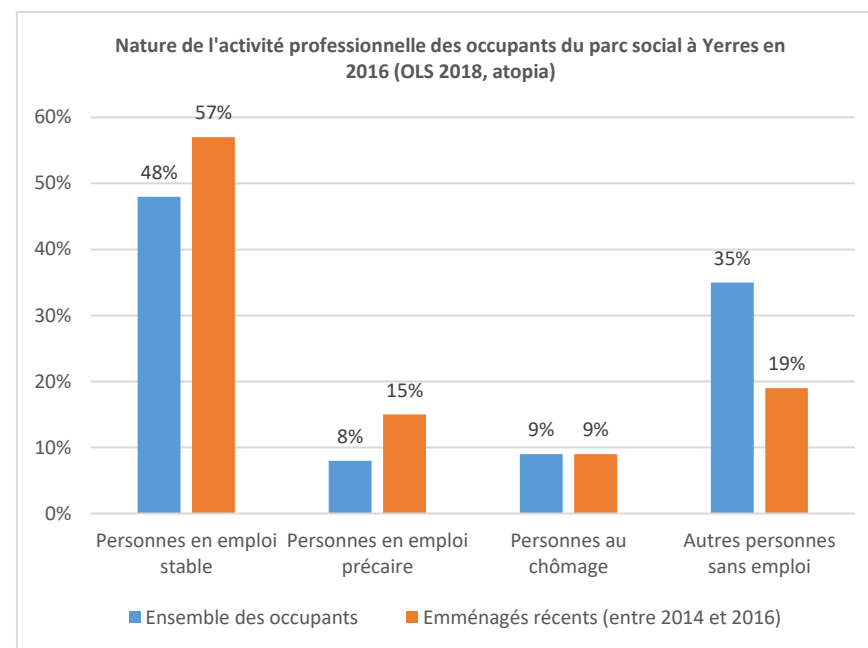
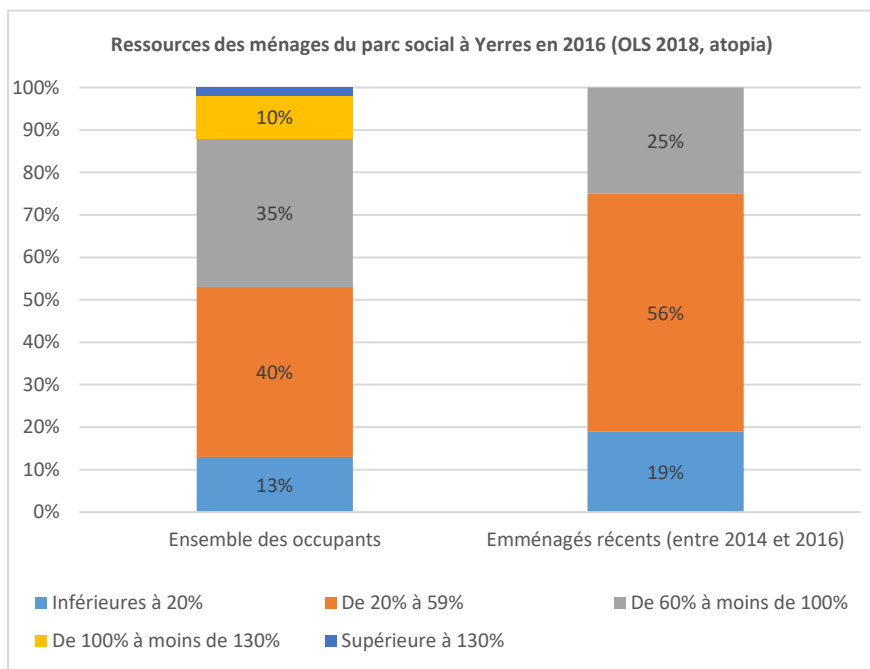
Le parc social est occupé en majorité par des personnes seules (32%), des familles monoparentales (29%) et des couples avec enfant(s) (26%). Les emménagés récents se caractérisent par des couples avec enfant(s), 29%, pour les personnes seules, 30% et pour les familles monoparentales : 32%.

Le parc social accueille une forte proportion de jeunes âgés de moins de 18 ans. Ils représentent 29%. Chez les emménagés récents cette part est plus importante (36%).



53% des ménages du parc social yerrois ont des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS (plafonds de ressources intermédiaires entre PLAI et PLS).

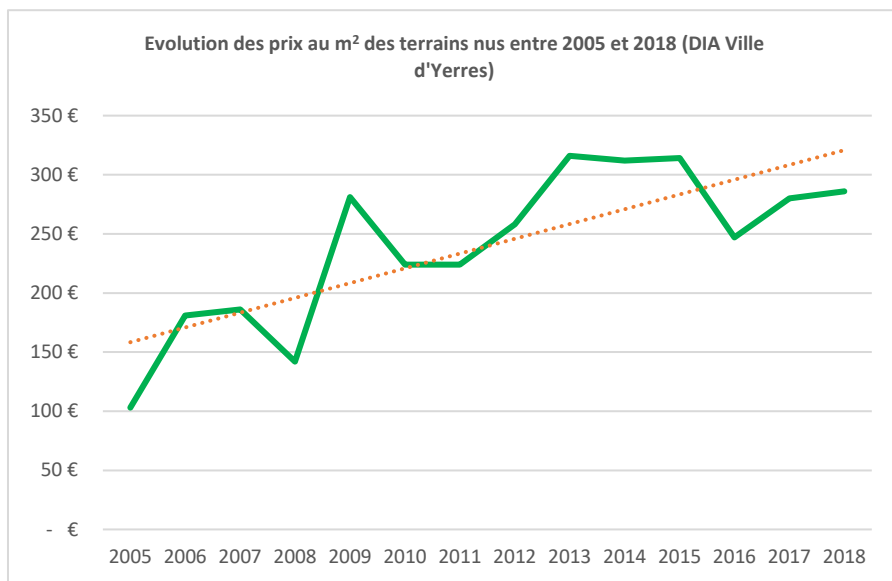
48% des locataires du parc social ont un emploi stable. Cette part s'élevé à 57% pour les emménagés récents, on constate une amélioration de la situation professionnelle des habitants du parc social.



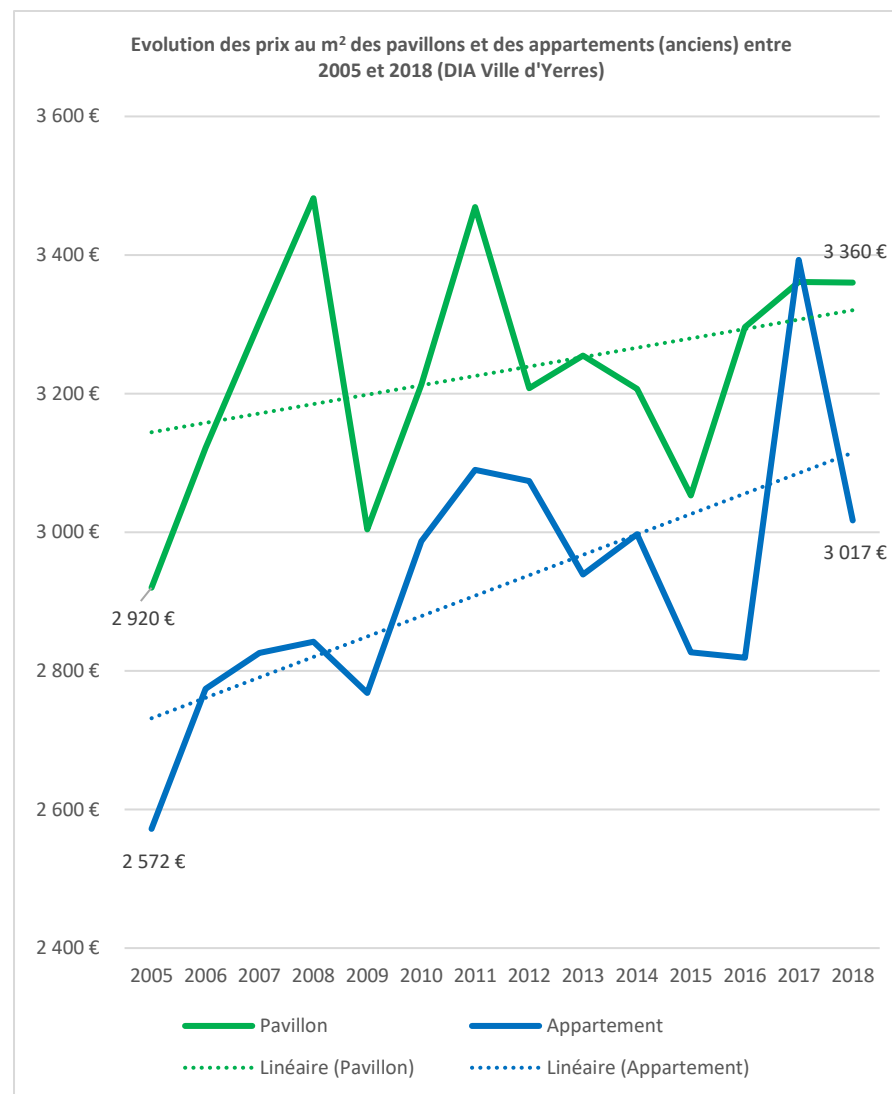
10) Analyse du marché immobilier

(D'après DIA ville d'Yerres 2005-2017)

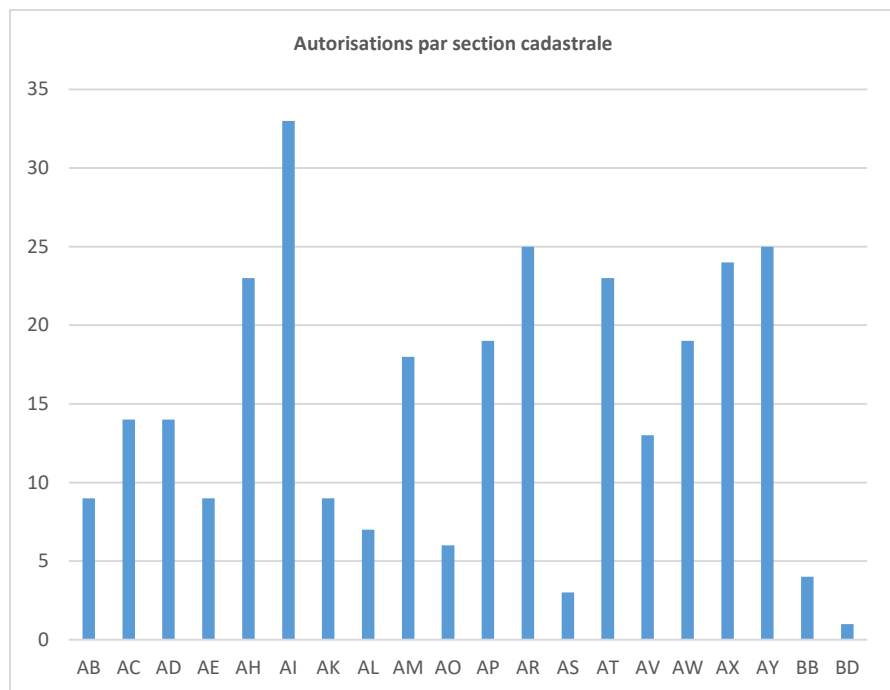
L'analyse des DIA porte à la fois sur la vente de terrains nus, de pavillons et d'appartements. Elle démontre une augmentation progressive des prix de l'immobilier au m² sur la commune entre 2005 et 2017.



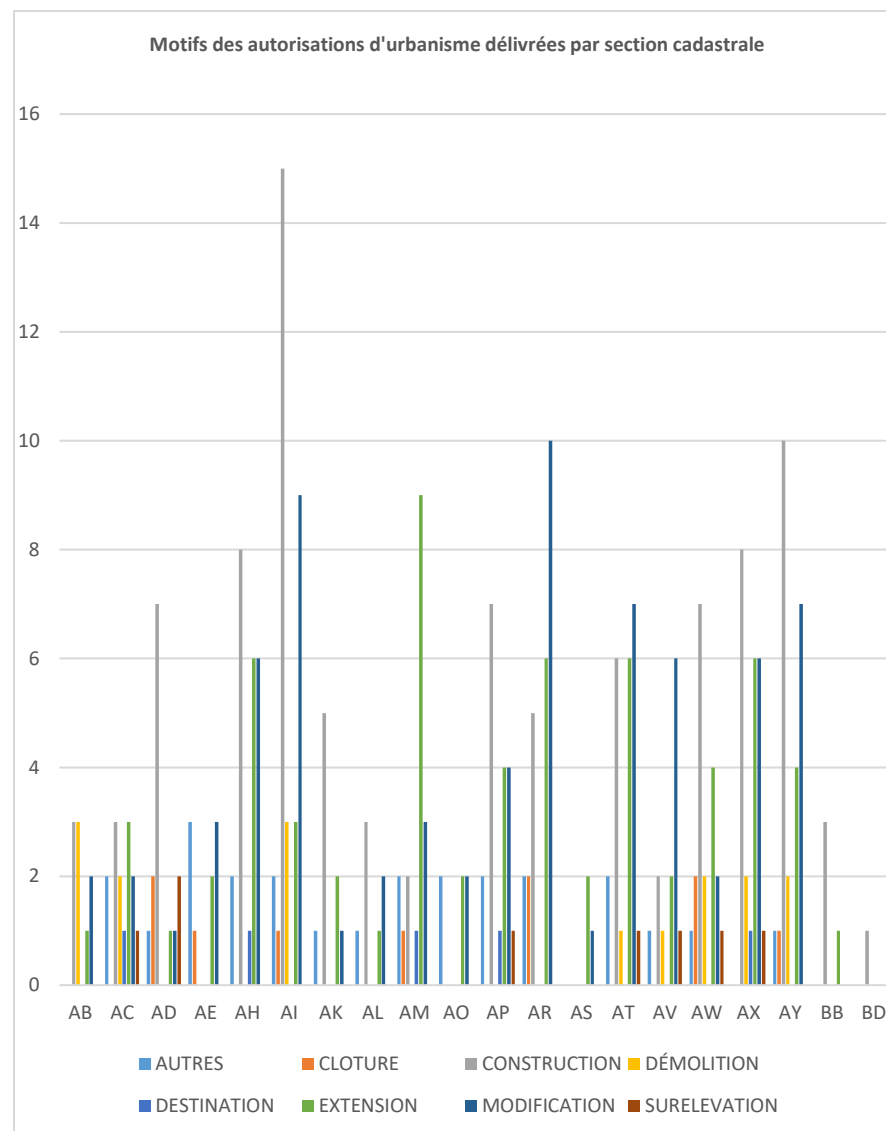
Les prix au m² des pavillons sont plus élevés que ceux des appartements. Pour les pavillons, les DIA ont concernées essentiellement des pavillons d'une superficie comprise entre 102m² et 110m², et des appartements de 61m² à 66m².

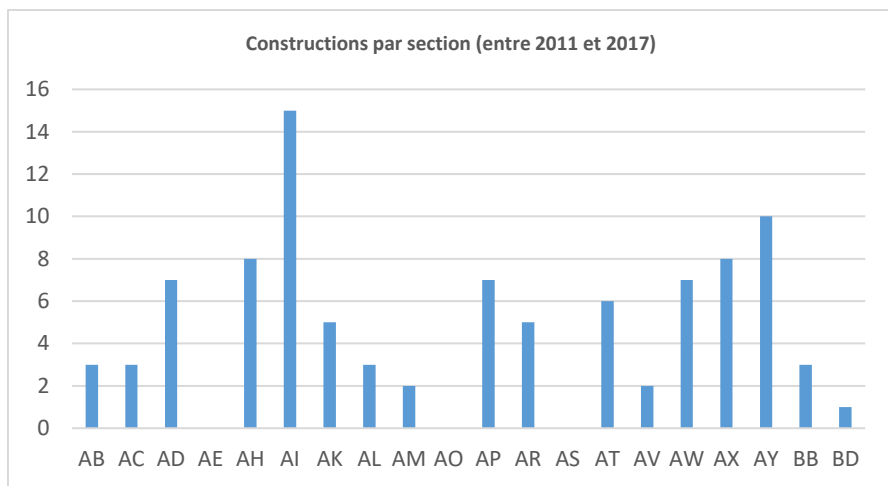


11) Dynamique constructive

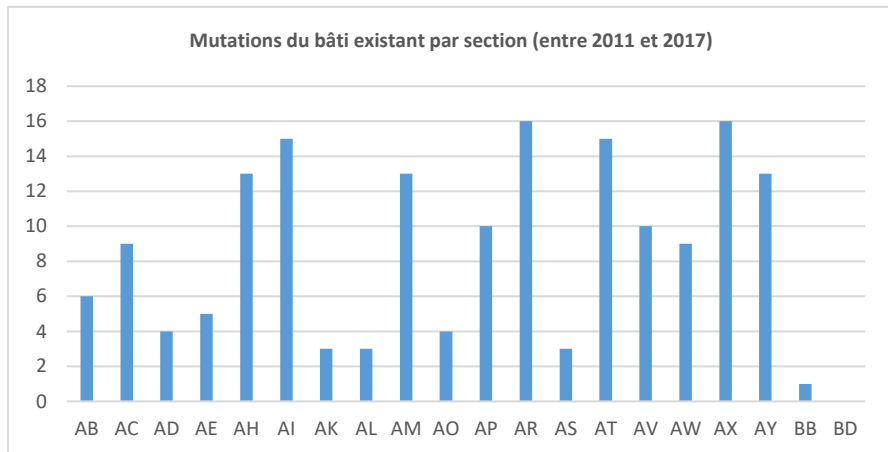


Nombre d'autorisations d'urbanisme accordées entre 2011 et 2017 (7 années) (source : ville)

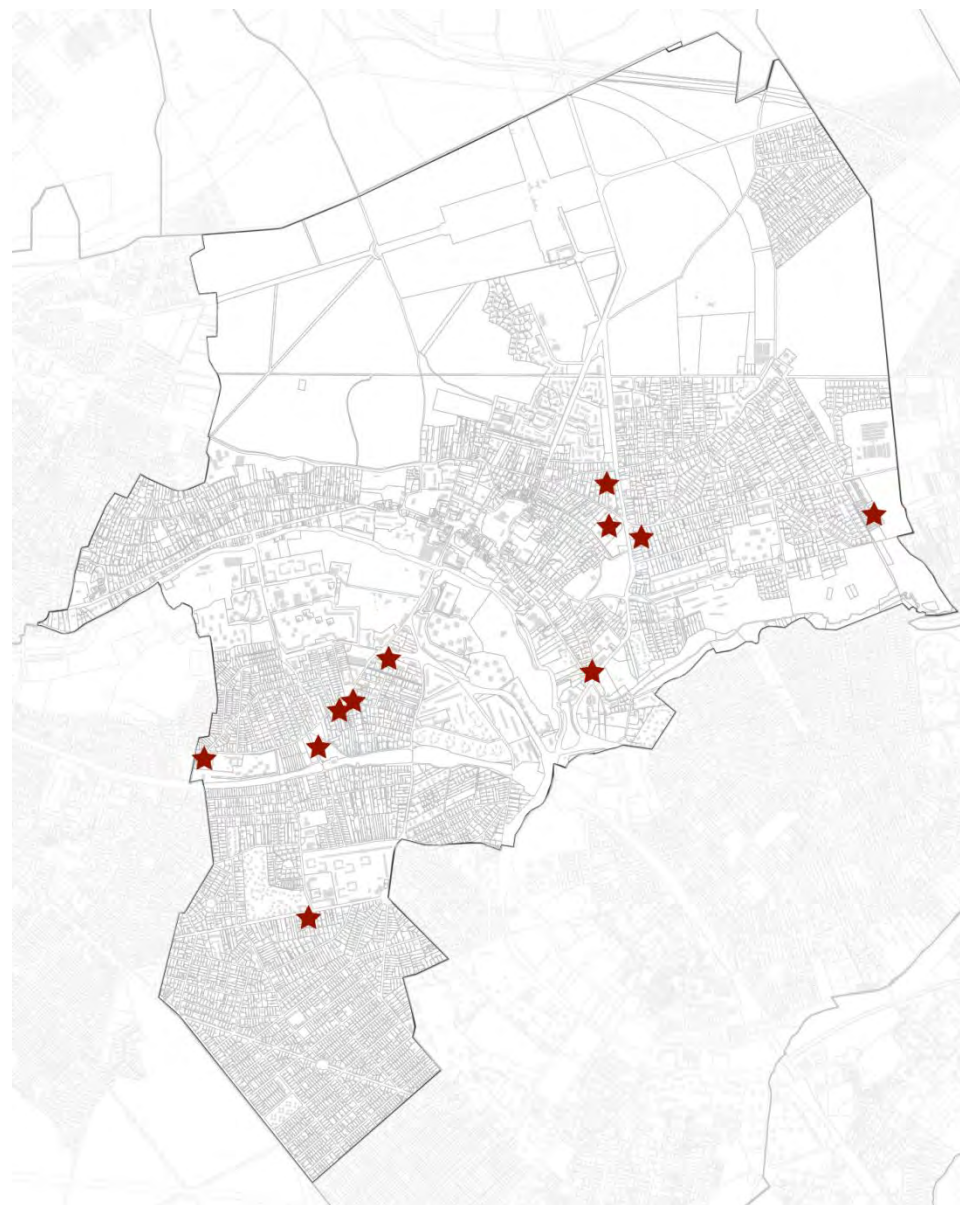




Autorisations d'urbanisme délivrées pour de nouvelles constructions



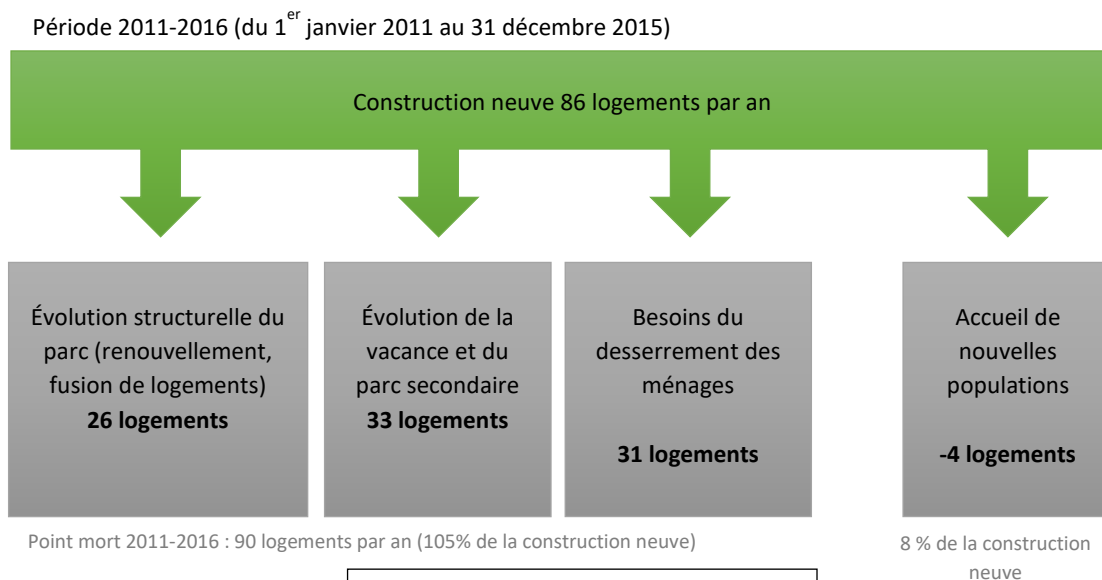
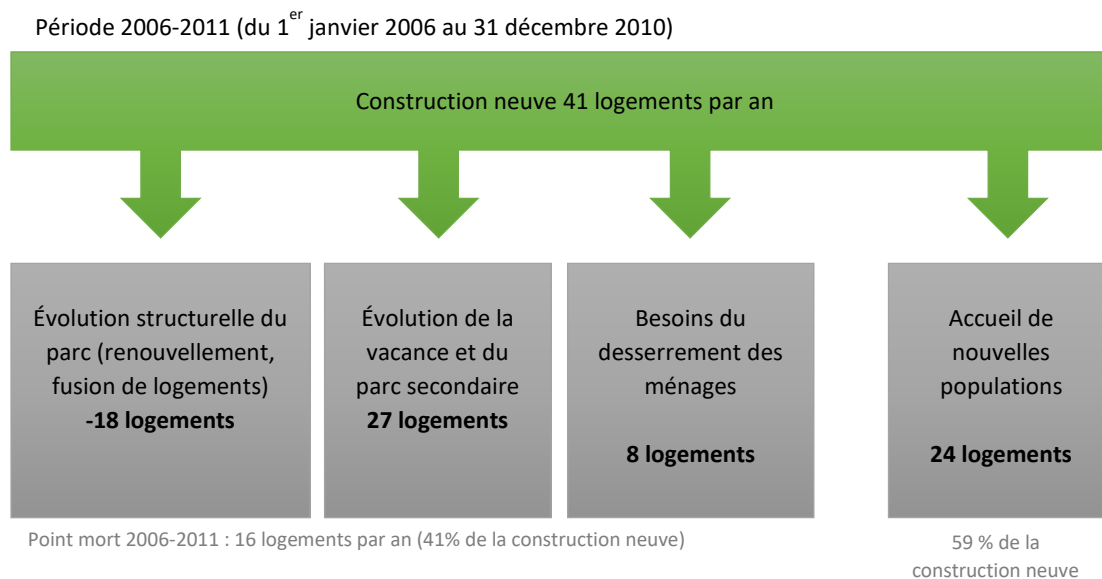
Autorisations d'urbanisme délivrées pour des évolutions de constructions existantes



Nouvelles opérations d'habitat entre 2010 et 2017 (Ville d'Yerres)

Le quartier de la Gare fera prochainement l'objet d'une ambitieuse opération d'aménagement combinant de l'habitat collectif, des bureaux, des équipements publics, un parc de stationnement de 511 places destiné principalement aux usagers de la gare (parc relais de rabattement), un marché, des commerces et la réalisation d'une place publique permettant de faire le lien entre ce nouveau quartier avec le reste de la ville. Ce projet d'aménagement s'inscrit dans un objectif de revitalisation du pôle de la gare, de diversification des fonctions urbaines et de développement économique et commercial de la commune, en complémentarité avec le centre-ville.

12) Les besoins et perspectives d'évolution (le point mort)



Parc de logement – Besoins en logement sur les deux périodes intercensitaires (MEDDE-Soes – Sit@del2, atopia)

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

13) Les principaux constats en matière de logements

Yerres compte **12 620 logements** (Insee RP 2016), dont 94,4% de résidences principales (11 911), 0,6% de résidences secondaires et de logements occasionnels (83), et 4,9% de logements vacants (626).

Un parc de logements en augmentation : entre 1968 et 2016, l'évolution du nombre de logements a toujours été à la hausse. Il est passé de 6 552 à 12 620, soit + 6 068 logements au total (126 logements en moyenne par an). La commune a connu un pic de développement entre 1968 et 1982 (232 nouveaux logements en moyenne par an), soit une évolution de près de 50% (+3 254 logements). De 2006 à 2016, 594 logements ont été construits dans le cadre d'opérations d'ensemble, soit une moyenne annuelle de 59 logements. On note un pic de logements autorisés en 2015 (286) qui va faire augmenter la moyenne annuelle de construction de logements.

L'évolution du nombre de logements vacants et de résidences secondaires entre 2006 et 2016 traduit que le marché immobilier a connu des périodes de tensions, notamment en 1990 et 2006. Cependant, la hausse du taux de vacance depuis 2006 signifie que le marché devient moins tendu.

Un parc de logements relativement récent : 5% des logements ont été construits entre 1971 et 2016 (6 481 logements). Environ 5 430 logements ont été construits avant la création de la première réglementation thermique (RT) de 1974, soit près de 46% des logements.

De plus, l'équilibre entre maisons individuelles (47%) et logements collectifs (53%) est un élément marquant du paysage communal.

Le parc de logements se compose majoritairement de grands logements. En 2016, 57,9% des logements comportent 4 pièces ou plus, ce qui est comparable au taux départemental et de la CA Val d'Yerres Val de Seine. À l'inverse, les petits logements (1 à 2 pièces) sont sous représentés. Ils représentent 14,5% des logements communaux, contre 19,3% pour le département de l'Essonne et 15,7% pour la CA Val d'Yerres Val de Seine.

Une inadéquation entre l'offre de logements et la taille des ménages : alors que les ménages d'une à deux personnes représentent 61% des ménages, les logements d'une à deux pièces ne représentent que 14% des logements. À l'opposé, les logements de 5

pièces ou plus représentent un tiers du parc résidentiel quand les ménages d'au moins 5 personnes représentent seulement 6% des ménages.

Les logements sont majoritairement occupés par leurs propriétaires (73%). Ce taux est supérieur à ce que l'on peut observer au niveau départemental (60%) et au niveau de la CA Val d'Yerres Val de Seine (61%).

La commune de Yerres est soumise à l'article 55 de la loi SRU, modifiée par la loi ALUR, qui impose un minimum de 25% de logements sociaux. **Au 1^{er} janvier 2018, Yerres compte 1 587 logements sociaux, soit 13,3% du parc de résidences principales.**

2) Équipements scolaires, jeunesse et petite enfance

▪ Les équipements de petite enfance

Yerres offre des modes de garde variés pour les jeunes enfants : crèches collectives, crèches familiales, multi-accueils, micro-crèches, en accueil régulier ou occasionnel.

Sur la commune, l'ensemble des structures et des services permet l'accueil d'environ 550 enfants âgés de 3 mois à 3 ans.

La ville compte 1 148 enfants de moins de 3 ans (Insee 2014). Ainsi, les structures municipales permettent de couvrir 45% des demandes à chaque commission.

Le nombre de 0-3 ans est plus important dans les IRIS Rives de l'Yerres- Tournelles, Concy-Grands Godeaux – Belvédère et Gambetta – Brossolette – Gare. Ces 3 IRIS accueillent 7 des 8 structures et 1 projet. On constate également que les quartiers du nord de la ville ne disposent d'aucune structure d'accueil pour les enfants de moins de 3 ans.

À cette offre publique s'ajoute l'offre privée des assistantes maternelles libérales. De plus, cette offre est complétée par un lieu d'information, de rencontres et d'échanges, **le Relais Assistances Maternelles (RAM)**, destiné à la fois aux parents et aux assistantes maternelles.

▪ Les équipements du primaire

Yerres compte 10 écoles maternelles accueillant 1 112 élèves et 6 écoles élémentaires accueillant 1 737 élèves.

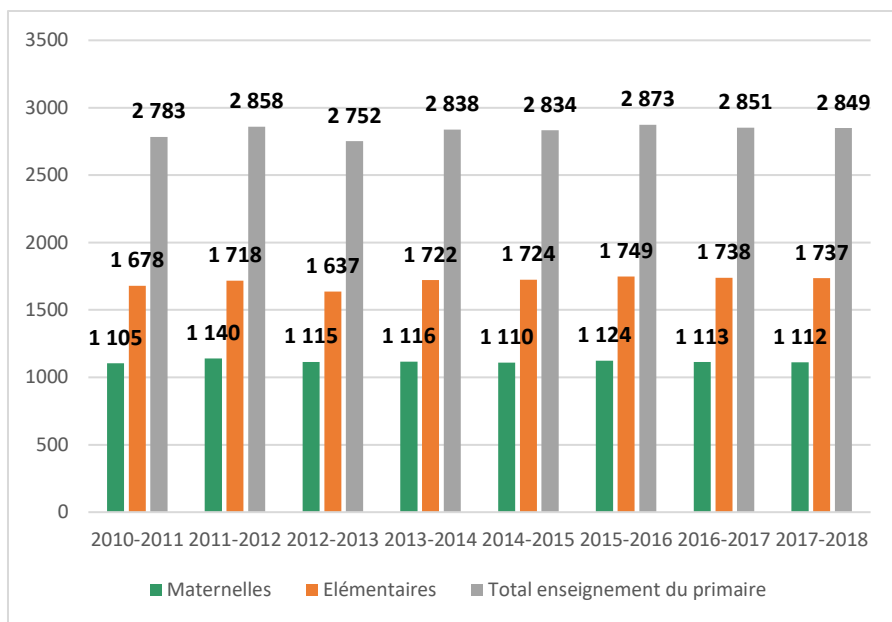
Les effectifs sont en dessous des capacités maximales d'accueil des établissements de la ville. En effet, les écoles maternelles sont susceptibles d'accueillir 1 271 élèves et les écoles élémentaires 1 847. Le taux de remplissage en maternelle est de 87% et de 94% en élémentaire. Toutefois, certains établissements sont quasiment au maximum de leur capacité et ont des possibilités de créations de classes supplémentaires très limitées. Soit il n'y a tout simplement pas la place d'accueillir de nouvelles classes, ou bien la création d'une nouvelle classe se ferait au détriment des activités périscolaires ou de l'accueil pour les loisirs ou la restauration scolaire est saturée.

Maternelles	Taux de remplissage	Elémentaires	Taux de remplissage
Camaldules	79%	Camaldules	96%
La Garenne	81%	Taillis	97%
Godeaux	94%	Godeaux	88%
Brossolette	92%	Brossolette	96%
Tournelles	89%	Victor Hugo	85%
Beauregard	81%	Saint-Exupéry	97%
Mare Armée	80%		
Saint-Hubert	90%		
Grande Prairie	83%		
Jardins de Concy	86%		

Taux de remplissage des équipements scolaires pour l'année 2017-2018 (source Ville d'Yerres)

• L'évolution des effectifs scolaires

Les effectifs scolaires globaux ont connu une légère baisse entre les années scolaires 2011-2012 et 2012-2013, passant 2 858 à 2 752 (-106 élèves), avant de remonter l'année scolaire suivante (+86 élèves) pour atteindre un niveau semblable à l'année scolaire 2011-2012, avec 2 838 élèves. Depuis, les effectifs scolaires sont globalement stables.



Évolution des effectifs scolaires (source Ville d'Yerres)

Les effectifs en élémentaires ont connu une évolution similaire à celle des effectifs globaux. Une baisse de 81 élèves entre les années scolaires 2011-2012 et 2012-2013, avant de remonter l'année scolaire suivante (+85 élèves). Ce phénomène s'explique par le fait que les évolutions du nombre d'élèves en maternelles se répercutent avec 2 - 3 années de décalage sur les effectifs élémentaires.

Les effectifs en maternelles ont connu également une légère baisse entre les années scolaires 2011-2012 et 2012-2013 (-25 élèves), mais contrairement aux effectifs en élémentaires qui ont augmenté, ils se sont stabilisés les années suivantes.

Au niveau de chaque établissement, les effectifs peuvent connaître d'une année sur l'autre des variations plus ou moins importantes.

En école maternelle et élémentaire, l'école Camaldules a connu une baisse des effectifs entre les années scolaires 2010-2011 et 2017-2018 (-24 élèves en maternelle ; -19

élèves en élémentaire). Il s'agit de la baisse la plus importante parmi les établissements en maternelle.

À l'opposé, les écoles maternelles et élémentaires Brossolette ont connu les hausses les plus importantes, se rapprochant du taux d'occupation maximale : +40 élèves en maternelle et +56 élèves en élémentaire depuis l'année scolaire 2010-2011.

En maternelle, les établissements Tournelles (-10 élèves), Beauregard (-9 élèves) et Grande Prairie (-8 élèves) ont connu de légères baisses, tandis que les établissements La Garenne (+9 élèves) et Saint-Hubert (+6 élèves) ont légèrement progressé, alors que les établissements Godeaux et Concy sont stables.

Actuellement, 3 écoles maternelles ont des taux de remplissage se rapprochant de leur capacité d'accueil maximale : Godeaux (94%), Brossolette (92%) et Saint-Hubert (90%).

Parmi les établissements élémentaires Godeaux (+27) et Taillis (+17) sont les écoles ayant enregistrées des augmentations d'effectifs, alors que Victor Hugo (-17) et Saint-Exupéry (-15) ont vu leur nombre d'élèves diminuer.

Actuellement, 4 écoles élémentaires ont des taux de remplissages se rapprochant de leur capacité d'accueil maximale : Taillis (97%), Saint-Exupéry (97%), Camaldules (96%) et Brossolette (96%).

Si globalement l'évolution des effectifs scolaires a été légère, cela est lié à une évolution démographique qui s'est stabilisée ces dernières années.

Des transports scolaires sont mis en place pour certaines écoles élémentaires et maternelles. Depuis la rentrée 2015, ces circuits sont organisés par le Syndicats des Transports d'Île-de-France.

Un système de Pédibus est mis en œuvre pour l'école Saint-Exupéry.

▪ Les équipements du secondaire

Yerres dispose de deux collèges :

- le **collège Guillaume-Budé**, situé en centre-ville, qui accueille les élèves issus des écoles Brossolette, Saint-Exupéry, Grands-Godeaux et Victor Hugo.

- le **collège Bellevue**, situé à l'ouest de la commune, en limite communale, à proximité de la forêt de la grange.

1 700 collégiens sont accueillis dans ces deux établissements.

La ville compte un seul lycée, le **lycée professionnel Louis Armand**, lycée des métiers administratifs et commerciaux. Cet établissement est situé dans le quartier Rives de l'Yerres.

Les autres lycéens de la commune sont accueillis dans :

- le **lycée Talma**, situé à proximité de Yerres, sur la commune de Brunoy ;
- le lycée de Montgeron.

La ville compte également un établissement privé, l'école privée Beth Rivkah qui accueille plus de 600 élèves de la maternelle au lycée.

En effet, au regard des prévisions démographiques pour les prochaines années (à l'horizon 2030), notamment de l'objectif du SDRIF, les effectifs scolaires en primaire et secondaire devraient augmenter. Or, les équipements de la commune présentent des capacités d'accueil limitées pour répondre aux futures demandes.

▪ **Les équipements jeunesse**

- La maison des jeunes :

La maison des jeunes accueille des jeunes de 10 à 17 ans. C'est un lieu d'échanges, de rencontres, de loisirs et un espace d'information et de documentation pour la jeunesse. Au-delà des activités ou sorties proposées, la maison des jeunes propose différentes bourses et dispositifs pour les yerrois (coup de pouce permis de conduire, bourse projet de vie, dispositif jeune animateur yerrois).

Durant la période scolaire, la maison des jeunes propose des ateliers et diverses activités telles que : information, sport, aide aux devoirs, théâtre, etc. Pendant les vacances scolaires, elle propose des activités sportives ou manuelles, de la danse, des stages, des ateliers de cuisine, des sorties artistiques et culturelles, ainsi que des séjours.

- Les centres de loisirs :

La ville compte 8 centres de loisirs qui accueillent les enfants les mercredis et pendant les vacances scolaires de 7h à 19h.

- Contrat d'aménagement du temps de l'enfant : le « Trep'plein » d'activités

Dans le cadre du contrat d'aménagement du temps de l'enfant, toutes les écoles élémentaires bénéficient des activités « Trep'plein » organisées par l'association Yerres Loisirs, en partenariat avec le service Sport Loisirs Jeunesse de la Ville et les associations.

Les enfants qui le souhaitent peuvent ainsi, en fin de journée pratiquer une gamme variée d'activités de 16h à 18h, à proximité des établissements scolaires élémentaires : chorale et rythmique, tennis de table, volley-ball, bricolage, modelage, peinture, etc.

14) Les équipements sportifs

La Ville de Yerres dispose d'équipements sportifs répartis sur 23 sites et compte environ 6 000 licenciés dans 38 clubs, avec une prédominance de la pratique du football, du rugby, de la gymnastique et des arts martiaux.

La rive gauche de l'Yerres constitue un pôle sportif important, regroupant notamment le stade et la salle Pierre Mollet, la piscine Pierre de Coubertin, le plateau sportif les tennis couverts des Tournelles et une salle de gymnastique spécifique. Cette concentration est notamment due à la présence importante d'équipements scolaires, des collèges et du lycée. En revanche, dans la partie sud de la commune (salle du Taillis). Les équipements sportifs sont également utilisés par les associations, entraînant un taux d'utilisation important voire une saturation sur les terrains en gazon (football et rugby).

L'ensemble des équipements sportifs de la ville a bénéficié de travaux de rénovation au cours des dernières années. Ainsi, le CEC a fait l'objet d'une réhabilitation (2012). Des tribunes au gymnase Finet en 2008 et un terrain synthétique de football à 5 au stade Pierre Mollet ont été construits. Ont été refaits entièrement la piste d'athlétisme (2016), les 4 courts de tennis extérieurs aux Tournelles (2016), les plateaux sportifs des Tournelles et de la Sablière (2014) et le terrain de football Léo Lagrange en synthétique et sable (2017). Des travaux de couverture pour un terrain de tennis sont demandés par le club et la construction d'un gymnase multisports de 1 200 m² ou de deux salles de niveau pratique inter-régions de 2 500 m² est à l'étude.

15) Les équipements culturels

L'offre culturelle a été renforcée et complétée avec la réhabilitation du CEC, équipement à rayonnement intercommunal.

- Les bibliothèques
 - o La Médiathèque principale, installée dans le Centre Educatif et Culturel (CEC), offre un large choix de livres, de revues, de CD, DVD et ressources en ligne (livres numériques, VOD), des tout-petits jusqu'aux séniors. Il est également organisé des activités pour chaque public (jeunes et adultes).
 - o Bibliothèque annexe du Taillis, dans le quartier Taillis-Garenes.

- Le Centre Educatif et Culturel (CEC) : Cet équipement, à la fois culturel et sportif accueille régulièrement des spectacles. La réhabilitation du CEC a permis de renforcer la vocation culturelle de ce pôle notamment par l'aménagement d'une véritable salle de spectacle d'une capacité de 1 000 places en lieu et place de l'ancien gymnase.
- Cinéma Paradiso
- 4 des salles d'expositions : Salle André Malraux, Centre d'Art et d'expositions La Ferme Ornée, ouvert depuis septembre 2008 Orangerie et Maison de la Propriété Caillebotte ouverte depuis juin 2017 et dont l'atelier du peintre a été aménagé permettant d'effectuer des expositions temporaires d'œuvres originales de ce dernier.
- Conservatoire de musique et de danse du Val d'Yerres : le conservatoire de musique et de danse du Val d'Yerres est un établissement d'enseignement public de la musique et de la danse.
- Pour répondre aux besoins des Yerrois et des clubs ou structures privées, il faudrait envisager la création d'une salle des fêtes polyvalente d'environ 500 m² aux alentours du stade Léo Lagrange.

16) Les équipements séniors, sanitaires et sociaux

▪ Les établissements pour séniors.

Il existe sur la commune trois structures :

- **la résidence autonomie « La grange au bois »**, qui dispose de 63 logements, réservés aux personnes âgées de plus de 60 ans totalement autonome (GIR 4 ou 5 à l'entrée), adaptée en particulier aux Yerrois ou ayant de la famille habitant la commune.
- **la Résidence ASPHODIA**, Établissement d'Hébergement pour les Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), d'une capacité de 120 places.
- **la Résidence SOFIA**, (EHPAD), située à la Grange au Bois, d'une capacité de 75 lits.

Par ailleurs, **la Maison de l'Amitié (service d'animation)**, installée au rez-de-chaussée de la Grange au Bois, accueille les retraités yerrois, l'après-midi, du lundi au samedi. Elle propose des activités diversifiées : danse, sophrologie et activités manuelles et de jeux, conférences, lecture, etc., etc.

L'analyse démographique sur Yerres a fait apparaître l'augmentation du nombre de personnes âgées. Ainsi, les besoins en équipements et services en direction des personnes âgées vont augmenter dans les prochaines années avec le vieillissement de la population qui va s'accroître.

Un 3^{ème} EHPAD est en projet sur la ville.

Il existe également 1 établissement de santé : l'hôpital privé du Val d'Yerres. De plus, le Centre Hospitalier Sud Francilien garde une antenne administrative sur la ville.

• Services municipaux d'aide au maintien à domicile :

Dans le cadre du maintien à domicile des séniors, le CCAS s'est doté d'un service de coordination gérontologique. Un agent du CCAS se rend au domicile des personnes les plus fragiles et assure la coordination notamment avec les services du département de l'Essonne et du CLIC.

Les services favorisant le maintien sont divers :

- portage des repas à domicile
- téléassistance (gratuit depuis octobre 2019)
- Service de transport à la demande : Il s'agit d'un service municipal gratuit, réservé aux personnes ayant des difficultés à se déplacer en semaine mais suffisamment autonomes pour se rendre seules à leur rendez-vous.
- Assistance Municipale Individuelle d'Écoute (l'AMIE)
- Plan Canicule et grand froid
- aides à domicile : l'Association de Maintien À Domicile des Personnes Agées (AMADPA), SAGAD, AP services, Sénior compagnie, ...
- accueil de jour Sofia : centre d'accueil de jour pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, installé dans les locaux de la Résidence Personnes Âgées, sous la direction de la maison de retraite SOFIA.
- Service de transport à la demande : Il s'agit d'un service municipal gratuit, réservé aux personnes ayant des difficultés à se déplacer en semaine mais suffisamment autonomes pour se rendre seules à leur rendez-vous. Le matin, elles sont conduites à destination du marché, du cimetière, de la pharmacie, du cabinet médical... et l'après-midi dans la grande surface commerciale de leur choix. Ce service connaît un large succès.
- Pass sénior: Il s'agit d'un service de transport gratuit pour se déplacer dans la commune entre 9h et 16h, du lundi au samedi, accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

• Autres services :

- Le pôle social Anthonioz de Gaulle : situé dans le quartier Rives de l'Yerres - Tournelles, cet équipement accueille notamment les services du CCAS.

- Une Epicerie solidaire (Epic'Yerres) : créée à l'initiative de la Ville, gérée par des bénévoles, elle accueille des familles en difficultés, leur permettant de se procurer des produits alimentaires et d'hygiène à moindre coût.
- L'établissement d'aide par le travail La Chataigneraie (groupe altéré APAJH 91) : cet établissement, agréé depuis 1975, peut accueillir 120 travailleurs en situation de handicap.

17) Les autres équipements

Les services municipaux, qui sont principalement regroupés en centre-ville ou à

Commune	Moins de 3 Mbit/s	3 à 8 Mbit/s	8 à 30 Mbit/s	30 à 100 Mbit/s	100 Mbit/s et plus
Vigneux-sur-Seine	1,1%	8,0%	48,8%	5,9%	36,2%
Draveil	9,6%	31,6%	45,5%	13,3%	0%
Yerres	1,1%	6,8%	5,7%	0,3%	86,1%
Brunoy	0,8%	9,9%	44,3%	5,8%	39,2%
Montgeron	13,0%	19,7%	19,2%	10,8%	37,3%
Épinay-sous-Sénart	33,0%	10,4%	0,1%	0%	56,5%
Crosne	27,7%	5,1%	0,4%	21,8%	45,0%
Quincy-sous-Sénart	0,5%	30,3%	62,2%	0%	7,0%
Boussy-Saint-Antoine	0,7%	3,3%	23,1%	5,5%	67,4%
Essonne	6,8%	12,0%	37,5%	10,8%	32,9%

proximité et des annexes au sud, permettent de desservir l'ensemble des habitants.

La ville compte également deux bureaux de Poste bien répartis sur le territoire communal :

- le centre-ville accueille le bureau de Poste principal ;

- un bureau de Poste annexe est situé au cœur du quartier Taillis – Garennes, destiné aux habitants des quartiers sud de la commune.

18) L'équipement numérique du territoire

Yerres est presque entièrement couverte par la fibre optique « FttH » (Fiber To The Home ; Fibre à la maison, c'est-à-dire déployée jusque dans les logements et locaux), qui permet un accès très haut débit.

- 86,1% des logements ou des entreprises peuvent actuellement bénéficier d'un accès à l'internet très haut débit (>100 Mbit/s) par la Fibre optique ;
- 7,9% des logements et entreprises n'ont pas accès est très haut débit et même 1,1% disposent d'un débit inférieur à 2 Mbit/s.

Pour une large partie du territoire communal, la couverture internet est de qualité. Toutefois, encore 8% des logements et locaux de la ville disposent d'un niveau de connexion qui n'est pas convenable, notamment au regard des usages et besoins actuels. Il y a donc un enjeu à poursuivre le développement du Très Haut Débit par la fibre optique (> 100 Mbit/s) sur les secteurs qui n'ont pas encore accès, afin que l'ensemble des yerrois, les entreprises, les équipements et services publics puissent accéder et mettre en œuvre des services numériques innovants. En effet, l'explosion de nouveaux usages numériques techniquement exigeants rend indispensable le Très Haut Débit.

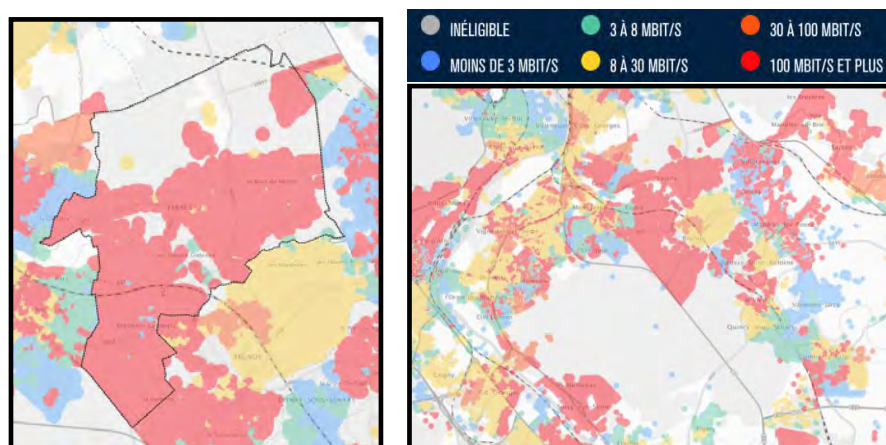
Le déploiement des réseaux à Très Haut Débit (THD), en fibre optique notamment, représente un enjeu d'aménagement du territoire important. Il constitue un levier pour la compétitivité des entreprises et un facteur essentiel d'attractivité des territoires. Il facilite en outre le développement de services innovants pour les entreprises, les acteurs publics et l'ensemble des citoyens.

Couverture internet (source Observatoire du très haut débit France - juillet 2017)

L'aménagement numérique du territoire constitue un argument important pour augmenter l'attractivité économique et favoriser l'implantation de sociétés ou développer des activités, souvent synonymes de création d'emplois.

La fibre optique est la technologie la plus performante. Elle permet d'acheminer dès à présent des débits garantis et symétriques de 100 Mbit/s pour l'utilisateur final, et en fonction de l'évolution attendue des équipements actifs mis en œuvre chez les clients, des débits supérieurs seront accessibles dans le futur.

En comparaison, des villes de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, Yerres présente un meilleur niveau d'accès internet, ce qui constitue un atout pour l'attractivité résidentielle et économique de la ville

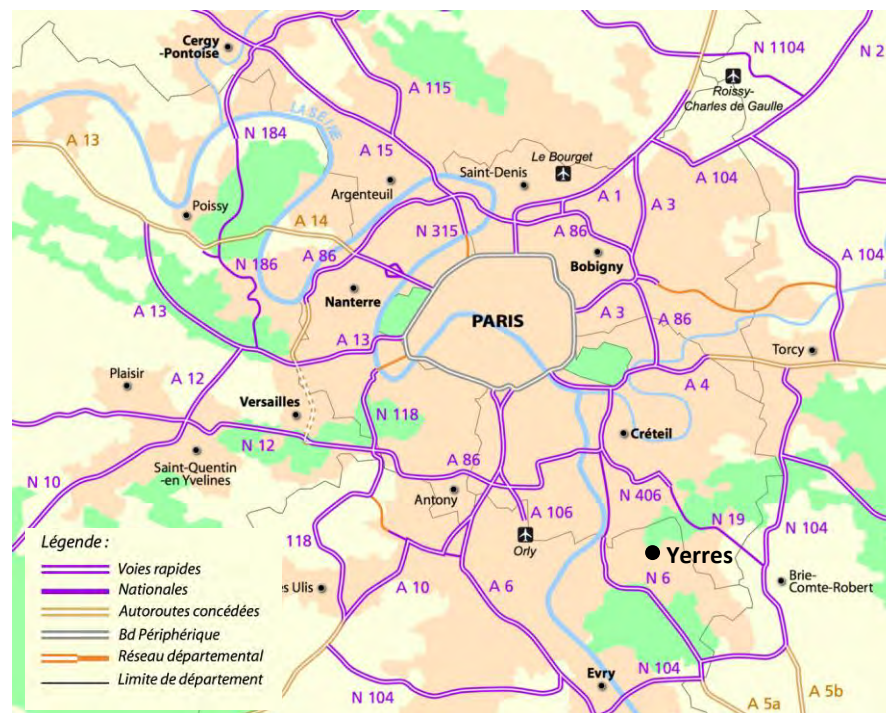


Couverture internet (source Observatoire du très haut débit France - juillet 2017)

Transports, mobilités, stationnement

Située au nord-est du département de l'Essonne, dans la continuité de l'agglomération parisienne, Yerres bénéficie d'une position géographique et d'un niveau de desserte lui permettant une bonne insertion dans les dynamiques métropolitaines, entre la N6 et la N19, desserte par le RER D. Yerres est en effet située à proximité de pôles majeurs de la Région Île-de-France : Paris, Orly, Évry, Marne-la-Vallée, Créteil, accessibles à la fois par le réseau routier et ferré.

Toutefois, cette desserte par les infrastructures de transports est également la cause de désagréments : trafics routiers soutenus sur les axes structurants traversant la commune et coupures urbaines liés à la traversée du réseau ferré, mais également à la forêt de Sénart au sud et au massif de l'arc boisé au nord qui limitent les échanges. Cette situation explique également en partie le statut très résidentiel de la commune et la faible attractivité pour des activités économiques.



Le réseau magistral en Île-de-France (Source DRIEA Île-de-France)

1) Documents de cadrage

• Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014, fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de transports, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional.

Il vise à « atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part ».

Les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale, notamment le PLU, doivent être compatibles avec le PDUIF, dont le principal objectif du PDUIF est de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel :

- croissance des déplacements en transports collectifs,
- croissance des déplacements en modes actifs (marche et vélo),
- diminution des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Le PDUIF a identifié 9 défis à relever (déclinés en 34 actions opérationnelles), auxquels Yerres doit contribuer.

Les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement :

- 1) Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs. Le partage multimodal de la voirie est au cœur de la stratégie du PDUIF ;
- 2) Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- 3) Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements ;
- 4) Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- 5) Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- 6) Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements ;
- 7) Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;

Les défis 8 et 9 concernent les comportements :

- 8) Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- 9) Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Certaines de ces actions ont un caractère prescriptif et s'imposeront alors au PLU de Yerres.

La commune d'Yerres fait partie de « l'Agglomération centrale » et doit traduire dans son projet, prioritairement ou non, les actions inscrites au tableau ci-dessous.

Le PDUIF définit des recommandations et des prescriptions s'appliquant aux normes de stationnement du règlement du PLU.

- Construction à usage de logements :

Le PDUIF préconise ainsi que les règlements de zone des PLU n'exigent pas un nombre de places par logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur la commune.

- Construction à usage de bureaux :

Le PDUIF prévoit l'introduction dans les PLU de **normes plafond**, qui fixent, en fonction de la surface de plancher, le nombre maximal de places de stationnement pour véhicules motorisés qu'il est possible de réaliser. Il s'agit d'une mesure prescriptive du PDUIF, qui doit obligatoirement être traduite dans le PLU.

- Stationnement vélo :

Le PDUIF impose également de prendre en compte des normes de stationnement en direction des vélos, qui diffèrent selon la destination des constructions.

- **Le schéma cadre des mobilités (2017-2021) de l'Essonne**

Le Conseil Départemental de l'Essonne a voté le Schéma cadre des mobilités le 27 mars 2017. Il s'inscrit dans la volonté nationale et régionale de réduire l'empreinte carbone, de favoriser les transports en commun et les modes de circulation douce.

- **Le Plan de Déplacements d'Administrations (PDA) de l'Essonne**

Le Conseil Départemental a lancé en 2008 son PDA, dont le but est de réduire les besoins en déplacements, de recourir à des modes de transport moins consommateurs d'énergie et de limiter les impacts négatifs des déplacements motorisés inévitables. Le Conseil Départemental souhaite faciliter cette démarche dans toutes les grandes entreprises essonniennes et collectivités.

Les objectifs du PDA départemental, sont d'aboutir en quelques années à une :

- Augmentation de l'utilisation des transports en commun de 12 à 15%,
- Baisse de la part de la voiture à 7% pour les déplacements domicile/travail,

- Diminution de 10% du kilométrage parcouru avec les véhicules de service, au prorata du nombre d'agents.

2) Diagnostic par mode de transport

▪ Les modes actifs

Le développement des circulations douces constitue un enjeu majeur pour les villes de demain. Elles permettent de se déplacer d'un point à un autre sans utiliser de véhicules motorisés, de façon sécurisée et sans nuisances sonores. Le développement de ces liaisons douces s'inscrit dans une politique globale d'amélioration de la qualité de vie. La ville présente à la fois des atouts et des contraintes au développement des modes doux, notamment pour les déplacements à vélos.

La taille de la ville constitue un atout favorable à l'utilisation des modes de déplacements doux. De plus, la ville est traversée par un réseau de voies départementales structurantes sur lesquelles des aménagements cyclables sont réalisés, notamment dans la partie centrale de la ville, aux abords des rives de l'Yerres.

Toutefois, il existe deux contraintes :

- la topographie de la ville. Le relief est particulièrement marqué sur le coteau rive droite de l'Yerres, entre le centre-ville et le plateau. En rive gauche, le coteau se confond avec la voie ferrée, ses traversées sont moins abruptes ;

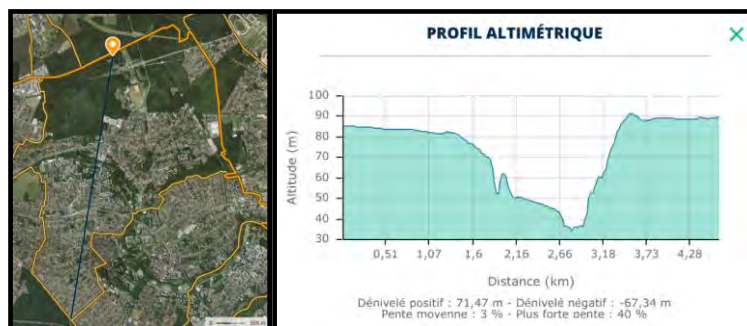


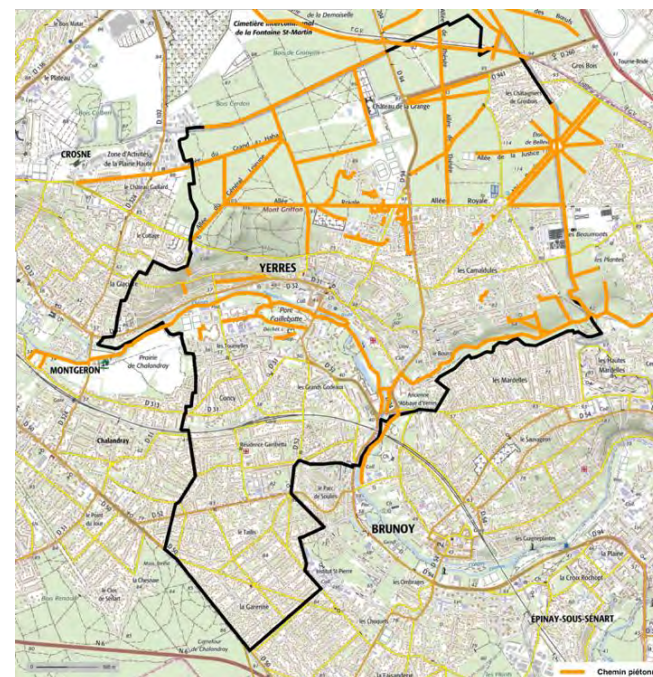
Figure 5 : Profil altimétrique (Source Géoportail - 2018)

- les caractéristiques des voies existantes (dans le tissu ancien du centre-ville et des quartiers pavillonnaires). Certaines configurations de voies et la nécessité de permettre le stationnement des véhicules sur le domaine

public routier ne permettent pas de créer des espaces sécurisés, au contraire des grandes voies de circulation assises sur larges emprises.

▪ Les itinéraires de promenades et de randonnées

Yerres dispose d'environ 14 km de chemins piétons (Source Ville d'Yerres / IAU-IDF). Ces chemins piétonniers sont essentiellement présents dans la partie nord de la ville et permettant l'accès aux espaces boisés, ainsi qu'au bord de l'Yerres et du Réveillon.



Les chemins piétons (Actipolis d'après IAU-IDF)

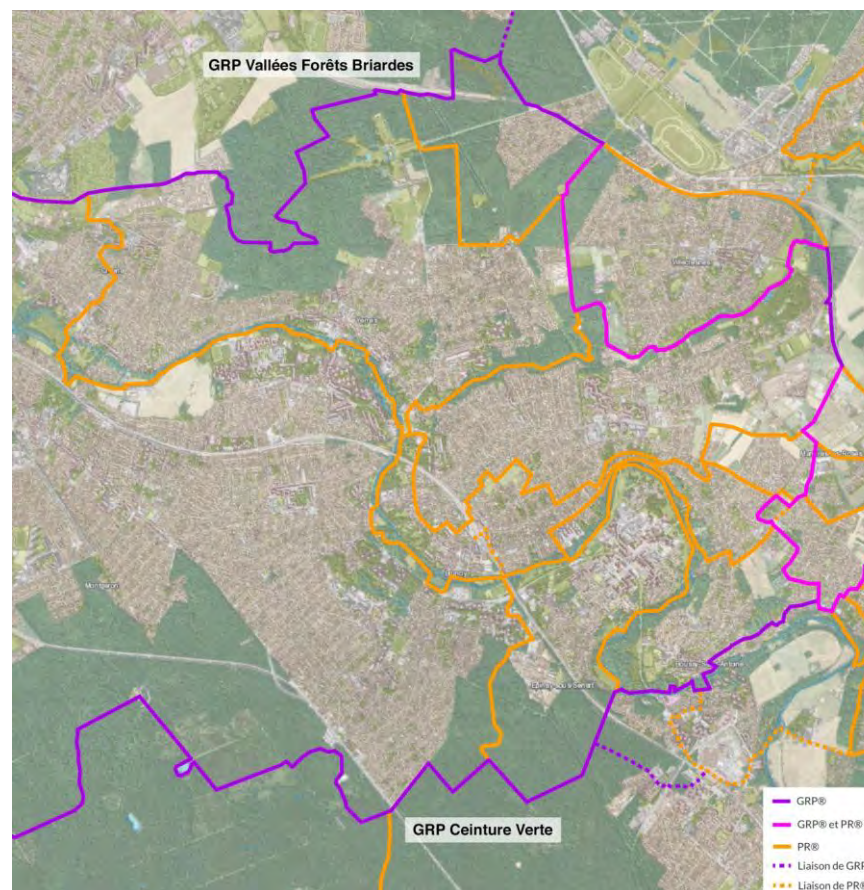
• Les sentiers de randonnées

Outre les itinéraires cyclables, les sentes et les chemins piétons, il existe également des sentiers de randonnées qui permettent la découverte de la région :

- un itinéraire de Grandes Randonnées de Pays (GRP) : GRP Vallées et Forêts Briardes au nord ;
- plusieurs itinéraires de Promenades et de Randonnées (PR), notamment le long de l'Yerres et du Réveillon.

Au sud de la ville passe également le GRP Ceinture Verte. Celui est relié au GRP Vallées Forêts Briardes par divers itinéraires de Promenades et de Randonnées (PR).

Ces itinéraires de randonnées permettent de relier la Forêt domaniale de Notre-Dame avec la forêt de Sénart, en passant par la forêt de la grange et les rives de l'Yerres et du réveillon.



Les itinéraires de promenades et de randonnées (Source IAU-IDF)

Il existe également un « **Pédibus** » pour les élèves du groupe scolaire Saint-Exupéry / Beauregard. Un pédibus permet aux enfants de venir à pied chaque jour à l'école, encadrés par des adultes. Deux lignes sont en services.

Enfin, il existe également **5 circuits touristiques** permettant de découvrir la ville à pied, en empruntant des circuits qui retracent son histoire.

- **Les itinéraires cyclables**

Yerres dispose d'environ 13 kilomètres (Source Ville d'Yerres / IAU-IDF) d'axes aménagés pour les cyclistes auxquels s'ajoutent les 5 km de promenades le long des berges de l'Yerres et du Réveillon.

L'ensemble de ces aménagements s'inscrit plus largement dans la mise en œuvre du Plan Vert adopté en 2000 qui prévoit des actions en matière de protection et de mise en œuvre de l'environnement.

Les limites du réseau cyclable actuel :

- absence de continuité de l'itinéraire aménagé sur la D94, en direction de Limeil-Brévannes, sur la portion avenue de la Grange ;
- le pont qui traverse l'Yerres (D94), au niveau du parc des 2 rivières, interrompt sur quelques mètres les aménagements cyclables existants de part et d'autre du pont ;
- la voie ferrée marque une coupure de l'aménagement cyclable réalisé sur la D31 (au sud de la voie ferrée). Ainsi, au nord de celle-ci, il n'y a pas d'aménagement cyclable sur la D31, alors que cet axe rejoint la D32, qui est aménagée pour les cyclistes ;
- dans toute la partie de la ville située au nord de l'Yerres, il existe peu d'aménagements cyclables (uniquement la D94) ;
- certains équipements ne sont pas desservis par les liaisons, douces. Par exemple, il n'y a pas d'aménagements cyclable entre la gare et la piscine (rues de Mendig / Pierre de Coubertin) ;
- depuis le nord et le sud de Yerres, peu de liaisons douces permettent l'accès à la liaison verte, à l'exception de la D94, à l'est.

Ainsi, bien que la ville compte plusieurs aménagements cyclables, il y a des ruptures dans les itinéraires cyclables (cf. **carte ci-dessous**), qui ne sont donc pas mis en réseau.

D'autres aménagements sont donc nécessaires afin de constituer un véritable réseau sur l'ensemble du territoire communal et ainsi d'assurer notamment une complémentarité efficace avec la desserte ferroviaire, qui constitue un enjeu fort de mobilité au sein de la commune.



Les aménagements cyclables sur Yerres (Source Actipolis)

Le PDUIF identifie à Yerres le réseau cyclable structurant existant et projeté.

Le réseau cyclable structurant est une sélection d'itinéraires d'intérêt régional favorisant l'accès à vélo aux gares, aux principaux lieux urbains, pôles d'emplois, équipements publics et scolaires, ainsi qu'aux territoires à enjeux touristiques et de loisirs. Sur la commune, ce réseau se compose de la D94, ainsi que de D32 / D31 (rue de Concy), soit 7,5 km. Sur les 7,5 km, 6,7 km sont aménagés. Il ne reste qu'une portion de la D31 (rue de Concy) en direction de Montgeron à aménager (0,8 km), avant 2020, afin de compléter le maillage de grandes voies douces départementales. Toutefois, l'élargissement de la rue de Concy, prévue par des emplacements réservés, apparaît difficile à mettre en œuvre à moyen terme.

À l'échelle de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres et val de Seine le réseau cyclable structurant est de 48,5 km, dont 80% d'ores et déjà aménagé.



Réseau cyclable structurant sur Yerres - existant et projeté à l'horizon 2020 (Source IAU-IDF)

3) Le réseau de transport en commun

À la bonne desserte liée au réseau routier s'ajoute un réseau de transports en commun complémentaire et diversifié.

En disposant à la fois d'une gare RER et d'un réseau de bus, la commune est bien desservie par les transports en commun, ce qui facilite l'accessibilité aux polarités de la région, ainsi que les liaisons avec les communes voisines.

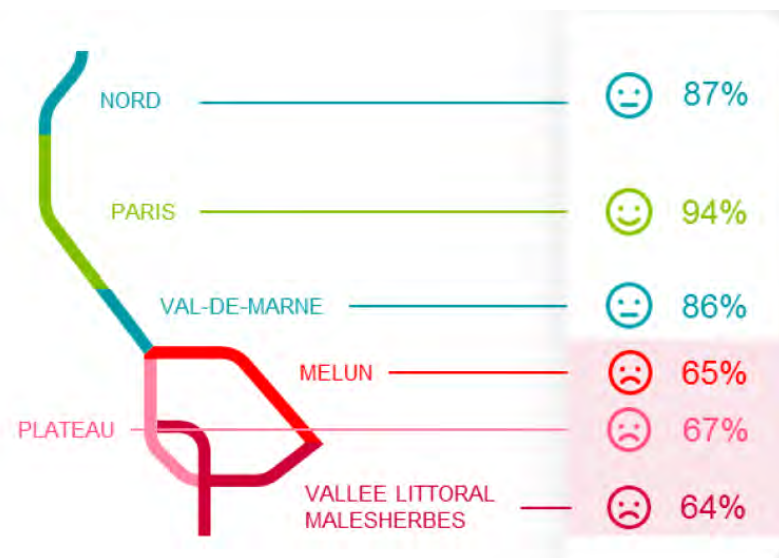
En effet, à Yerres, comme dans de nombreuses communes de l'agglomération parisienne, les transports en commun représentent une véritable alternative.

▪ Le réseau ferré

Yerres est desservie par la ligne D du RER, reliant Melun à Paris. Le RER D permet de rejoindre la gare de Lyon en 24 minutes.

La ligne D du RER est bien insérée dans le réseau de transport francilien : gare TGV (gare de Lyon, gare du Nord), Eurostar (gare du Nord), plusieurs lignes de métro, 3 lignes de RER (A, B et E).

Cependant, cette ligne de RER connaît de nombreux dysfonctionnements et retards qui nuisent à la fiabilité et l'efficacité de ce mode de transport, qui en état normal est très compétitif vis-à-vis de la voiture, notamment en direction de Paris. Afin de réduire ces dysfonctionnements, en particulier les retards, des améliorations de la ligne D sont prévues.



Ponctualité lors de la pointe du soir (Source SNCF : extrait du Compte Rendu du Comité de Ligne RER D de décembre 2017)

La gare d'Yerres constitue un pôle multimodal. La desserte par le RER D est complétée par plusieurs lignes de bus qui assurent des rabattements depuis les quartiers résidentiels. De plus, un grand parking est présent afin d'encourager à l'utilisation des transports en commun. Le projet du quartier de la Gare, sur l'emprise du parking existant, doit permettre prochainement la création de 387 places pour le parc relais, 123 places pour les commerces, 179 places pour les logements et 38 pour les bureaux

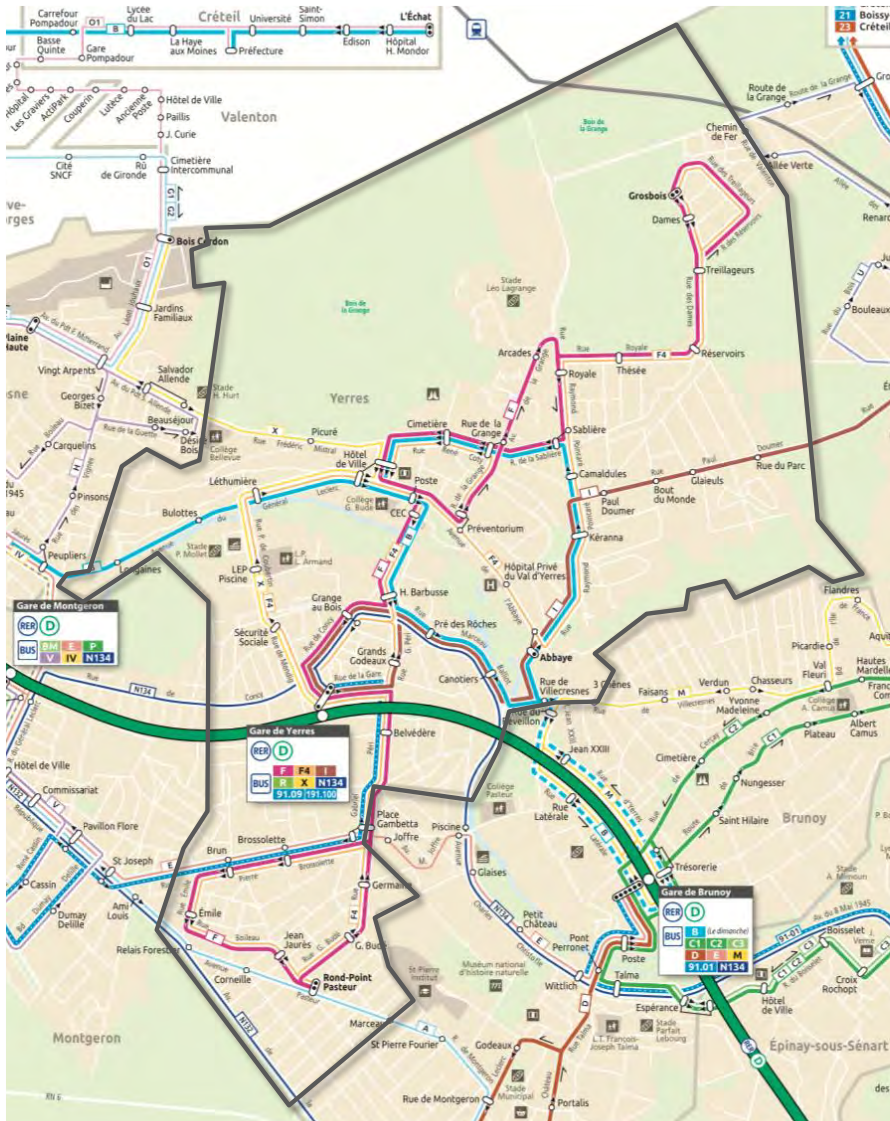
En 2016, d'après la SNCF, la fréquentation annuelle de la gare est de 3564 000 voyageurs (montants + descendants), en baisse de 1% par rapport à 2011.

▪ Le réseau de bus

Le réseau ferré est relayé au niveau local par un réseau de bus qui couvre l'ensemble de la commune. Ainsi, des rabattements en bus sont organisés et permettent de mailler le territoire communal, et donc de desservir les pôles générateurs de déplacements : gare, centre-ville, équipements, etc. Les lignes de bus desservent Yerres, mais également les villes les plus proches.

Yerres est desservie par 9 lignes de bus exploitées par la STRAV, desservant 50 arrêts de bus au total. Il s'agit des lignes suivantes :

- Ligne A : Choisy-le-Roi (Pont TVM) < > Brunoy-Pyramide
- Ligne B : Yerres cimetière < > Créteil l'Échat
- Ligne E : Villeneuve-Saint-Georges Centre hospitalier < > Gare de Brunoy
- Ligne F : Yerres rond-point Pasteur < > Yerres Grosbois
- Ligne I : Gare de Yerres < > Villecresnes Collège la Guinette
- Ligne R : Brunoy Lycée Talma – Yerres Grosbois
- Ligne X : Gare de Yerres < > Crosne Bois Cerdon
- Ligne E2 : Montgeron < > Crosne Plaine Haute
- Ligne F4 : Yerres Rond-Point Pasteur < > Yerres Grosbois



Réseau de transports en communs (source : Ile de France Mobilités)

Ce maillage dense permet d'accéder facilement aux commerces, sites sportifs et culturels ou administratifs de la ville, ainsi qu'à la gare qui est desservie par 5 lignes de la STRAV. De plus, il existe également deux lignes reliant Yverres aux pôles d'emplois proches :

- une ligne de bus entre Yverres et Evry (réseau Albatrans) qui fonctionne du lundi au samedi, de 5h30 à 21h, à la fréquence d'un bus tous les quart d'heures en heure de pointe et d'un toutes les heures en heure creuse.
- la ligne Express, Montgeron Orly-Rungis (191.100) relie la gare d'Yverres à Rungis.

Certaines lignes desservent les villes voisines ou permettent de se rendre jusqu'à Créteil ou Choisy-le-Roi. Les Yverrois bénéficient ainsi d'un réseau étendu leur permettant de se déplacer facilement en transports en commun. Au fil des années, les fréquences ont été augmentées aux heures de pointe, de même que l'amplitude horaire (jusqu'à 21h30 pour les lignes les plus fréquentées). Il est d'ailleurs prévu en septembre 2018, l'allongement de la ligne X jusqu'à Boussy-Saint-Antoine et une fréquence augmentée en semaine, ainsi que les week-end.

4) L'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite

Le déplacement des personnes à mobilité réduites est au cœur de toutes les réflexions concernant la voirie.

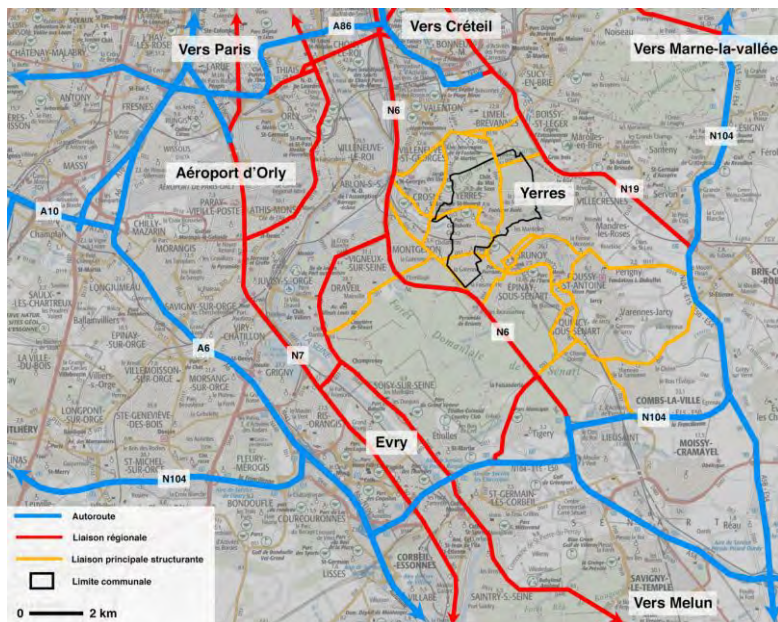
La ville dispose d'un Agenda d'Accessibilité Programmé pour le patrimoine de la commune (Ad'AP), afin de faire en sorte que la ville soit accessible à tous. D'ailleurs, depuis mai 2003, la Ville a mis en place une Commission Consultative Locale des personnes handicapées qui travaillent sur les projets visant à faciliter tous les aspects de la vie quotidienne.

Depuis plusieurs années, la ville renforce ses systèmes d'aide au déplacement des personnes concernées : aménagement de trottoirs, feux tricolores sonores, aménagement des quais d'arrêt de bus, accès aux bâtiments publics, guide des aides et démarches..., autant d'actions progressivement mises en place dans le réaménagement de la ville. La Ville propose également un service de transport à la demande destiné aux personnes ayant des difficultés à se déplacer. Cette navette,

gratuite, permet de se déplacer sur Yerres et aux alentours. Au niveau du stationnement, 65 places sont réservées aux personnes handicapées.

5) Le réseau routier

Yerres est située à l'écart des grands axes nationaux et régionaux qui sont accessibles par un réseau de voies départementales.



Le réseau routier structurant (Source Actipolis)

6) L'organisation du réseau routier

En établissant une hiérarchie des voies routières qui prend en compte la vocation, l'usage de la voie et le type de trafic, on distingue un réseau routier qui s'organise autour de 3 niveaux de desserte.

- Le réseau autoroutier et principal

113

PLU Yerres (91) – Diagnostic

La Ville n'est pas directement desservie par le réseau autoroutier, ni par les routes nationales. Toutefois, le territoire communal est encadré par deux axes d'envergure régionale :

- La N19, permettant de rejoindre Créteil et l'A86 au nord, ainsi que la francilienne (N104) à l'est. Il existe un projet de déviation de la RN19 à Boissy-Saint-Léger. Le projet consiste à réaliser une déviation à deux fois deux voies depuis l'échangeur avec la RN406 à Bonneuil-sur-Marne, jusqu'au carrefour avec la RD94E à Villecresnes. À court terme, le projet consiste à dévier la RN19 dans la traversée de Boissy-Saint-Léger. À plus long terme, il s'inscrit dans l'aménagement d'une voie express permettant d'assurer une liaison entre les deux rocade de l'Île-de-France, l'A86 et la Francilienne. La mise en service de la déviation de la RN19 s'est faite en avril 2021. Il pourrait y avoir un impact pour Yerres, notamment lié au report de circulation sur la commune avec un engorgement plus important de la N19.
- La N6, qui traverse Villeneuve-Saint-Georges et donne accès à un franchissement important de la Seine (le pont de Villeneuve), ainsi qu'au carrefour Pompadour. En direction du nord, elle permet de rejoindre l'A86, alors qu'au sud, elle prend la direction de Melun. Il existe un projet de requalification de la N6 au niveau du pont de Villeneuve, dont l'objectif est de réaménager et sécuriser la route nationale afin d'améliorer les conditions de circulation, alors qu'il s'agit d'un carrefour très fréquenté. Le pont est la seule traversée de la Seine sur 12 km.

Ces deux axes sont accessibles grâce au réseau de voies départementales qui traversent la ville. Les deux projets permettront des gains de temps dans les déplacements, pour se rendre à Créteil ou pour rejoindre la gare RER de Boissy-Saint-Léger, alors que ces axes sont fortement encombrés aujourd'hui.

- Le réseau de voies structurantes à travers les différentes départementales

Le territoire est traversé par un réseau structurant, notamment les routes départementales, qui permettent d'assurer une desserte intercommunale et les connexions avec les grands axes routiers régionaux et nationaux.

Ces différentes voies jouent un rôle important dans l'organisation communale et peuvent donc supporter d'importants flux de circulation :

- La D94 (rue Raymond Poincaré), qui traverse la ville du Nord au Sud, assure la connexion avec la N19. Il s'agit également d'un axe structurant au niveau départemental et intercommunal ;
- La D32 (avenue du général Leclerc, rues Marc Sangnier et Marcel Baillot), permet de relier Brunoy et Crosne en passant par le centre-ville d'Yerres. Il s'agit également d'un axe intercommunal structurant ;
- La D50 (avenue de la Résistance), en limite avec Montgeron et la forêt de Sénart, qui assure la liaison avec la N6, au nord (direction Paris) et au sud (direction Melun) ;
- La D941, qui dessert le quartier des châtaigniers de Grosbois, assure la liaison entre la D94 et la N19 ;
- La D31, qui passe par Montgeron, permet de rejoindre la N6.

Yerres est donc desservie uniquement par des voies départementales qui assurent toutefois des connexions avec les axes régionaux principaux.

On observe également que certaines liaisons sont contraintes, notamment par les espaces forestiers (forêt de Sénart) et la Seine. Ainsi, les liaisons vers Evry et Orly sont limitées, tout comme les liaisons avec la N104 à l'est, en direction de Marne-la-Vallée. De plus, ces liaisons étant limitées, aux heures de pointes le trafic est important sur ces quelques axes, dont les nombreux feux de croisement, passages piétons, aménagements de sécurité sont autant de contraintes de circulation supplémentaires ; ce qui est lié aux caractéristiques de départementales en milieu urbain dense.

D'une façon générale, la commune souffre d'un manque de liaisons intercommunales fluides et directes vers les pôles d'emplois. (Cf. Carte page précédente)

- **Le réseau de desserte locale**

Le réseau de desserte locale permet d'assurer des liaisons inter et intra-quartiers. Sa forme est liée aux caractéristiques du territoire (physiques et urbaines), notamment du fait de la présence :

- du tissu urbain le plus ancien en centre-ville, avec des rues étroites et tortueuses ;
- du tissu pavillonnaire et de grands quartiers d'habitat collectif (avec des impasses) ;
- de la voie ferrée, qui crée une coupure urbaine au sein de la ville ;
- de l'Yerres, qui crée également une coupure ;
- du relief, sur la partie nord de la ville ;
- de la forêt de Sénart et des espaces boisés du nord de la ville.

La rivière et la voie ferrée complexifient les trajets avec respectivement trois points de traversée. Coubertin, Concy (D31) et Raymond Poincaré (D94) pour l'Yerres, Gabriel Péri (D31), Charles Christofle (D94) et Louis Armand pour la voie ferrée. De plus, le réseau de desserte local comprend de nombreuses impasses souvent liées à la desserte d'opération d'ensemble.

Cette configuration conduit à reporter une grande partie des flux de circulation à des axes limités en nombre, c'est-à-dire aux voies départementales structurantes.



Hiérarchie du réseau viaire 2017 (Source Géoportail)

- **Le trafic routier sur les principaux axes**

6 axes qui traversent Yverres, les D941, D94, D32, D31, D52 et D50, connaissent d'importants flux de circulation et des encombrements aux heures de pointes. De plus, entre 2014 et 2016, sur l'ensemble de ces axes, le trafic routier a augmenté.

La D94 est l'axe où les flux sont les plus importants : dans sa partie sud, de l'entrée de ville jusqu'au centre commercial des arcades, les flux sont désormais supérieurs à 15 000 véhicules par jour 15 529 contre 14 617 en 2014). Ils sont de 14 124 véhicules par

jour jusqu'au croisement avec la D941, pour redescendre à 11 673 véhicules par jour en direction de Limeil-Brévannes. On compte entre 4 et 5% de poids lourd.

La D32, sur sa section comprise entre la D94 et le centre-ville est le deuxième axe le plus fréquenté : 11 994 véhicules / jour jusqu'au carrefour avec la D31 puis, 10 835 jusqu'en centre-ville.

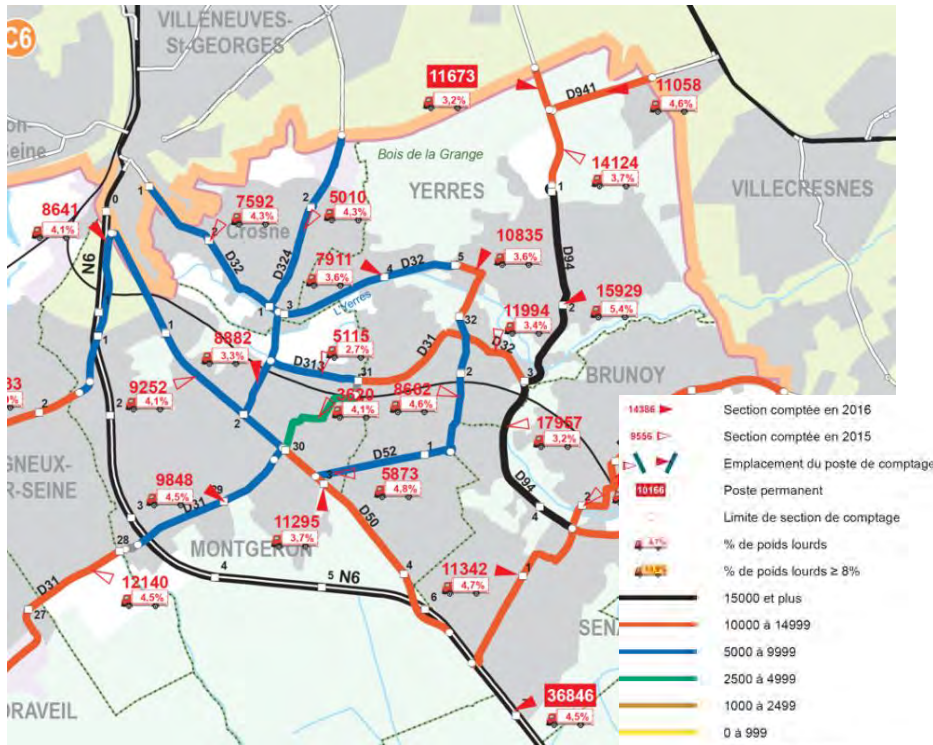
La D50, au sud de la ville, en limite avec Montgeron, compte 11 295 véhicules / jour en 2016, contre 10 803 en 2014.

La D31 connaît également des flux importants : entre 10 000 et 15 000 véhicules / jour et 8 662 sur la portion comprise entre le carrefour avec la D 32 jusqu'à la place Gambetta.

Dans une moindre mesure, les D32 et D52 supportent également des flux importants : 7 911 pour la D32 pour sa section ouest, jusqu'en centre-ville, et 5 873 pour la D52, de la place Gambetta à la D50.

Le trafic est lié à la vocation même de ces axes qui traversent le territoire et assurent des liaisons intercommunales, mais également aux déplacements domicile-travail. En effet, 84,8% des ménages yerrois sont motorisés et 84,8% des actifs de 15-64 ayant un emploi travaillent en dehors de la ville et la voiture constitue le mode de transport privilégié (49,5% des déplacements domicile-travail).

L'encombrement du réseau principal incite les automobilistes à emprunter des itinéraires d'évitement qui traversent les quartiers résidentiels. De plus, cette situation pénalise également la circulation des bus, qui subissent des retards fréquents.



Le trafic routier sur les axes départementaux en 2016 (Source Conseil Départemental de l'Essonne)

Accusé de réception en préfecture
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

7) Le stationnement

▪ Analyse des capacités de stationnement



Les parkings publics en centre-ville (Source Ville d'Yverres)

Avec une autorisation de stationner sur la quasi-totalité des rues, l'offre en stationnement public est importante. De plus, le territoire communal compte plusieurs aires de stationnement public, parmi lesquelles figurent :

Parkings publics	Nombre de place
Parking hôtel de ville	20
Parking Gilbert	54
Parking Saint-Exupéry	18
Parking de l'Église	39
Parking Guérin	43
Parking entrée Calmette	35
Parking abbé Moreau	31
Parking marché	20
Parking de la poste	14
Parking de la Grange au bois	69
Parking centre-ville	154
Parking collège Guillaume Budé	51
Cimetière	60
Parking Maréchal Juin	20
Piscine / stade Pierre Mollet	87
Gare d'Yverres	200
Parking stade Léo Lagrange	132 dont 5 autocars
Parc des 2 rivières	25
Parking rond-point Pasteur	18

La Ville a beaucoup investi dans les parkings publics et les conditions de stationnement sont globalement satisfaisantes. Toutefois, il existe des zones de tensions, notamment

en centre-ville et dans certains secteurs pavillonnaires. Des aires de stationnement public sont présentes sur plusieurs polarités de la ville, en particulier en centre-ville, et à proximité des pôles commerciaux et d'équipements. Le stationnement est également autorisé le long des voies, lorsque les largeurs le permettent.

Le centre-ville est une polarité importante sur la ville. Il regroupe plusieurs équipements (collège, cinéma, médiathèque, poste, mairie), mais également de nombreux commerces, ainsi que le marché. Tout cela fait que de nombreux yerrois sont amenés à fréquenter le centre-ville.

L'enjeu est donc fort sur ce secteur, ce que l'on peut constater par la présence de nombreux parkings sur ce secteur. 783 places de stationnement sont disponibles en centre-ville. De plus, les règles de stationnement (zone bleue) favorisent la rotation des véhicules, permettant ainsi de trouver de la place plus rapidement.

Enfin, la gare bénéficie également d'un grand parking très utilisé (environ 200 places), qui cependant ne suffit pas à répondre aux besoins (stationnement illicite, sur-occupation des rues résidentielles adjacentes).

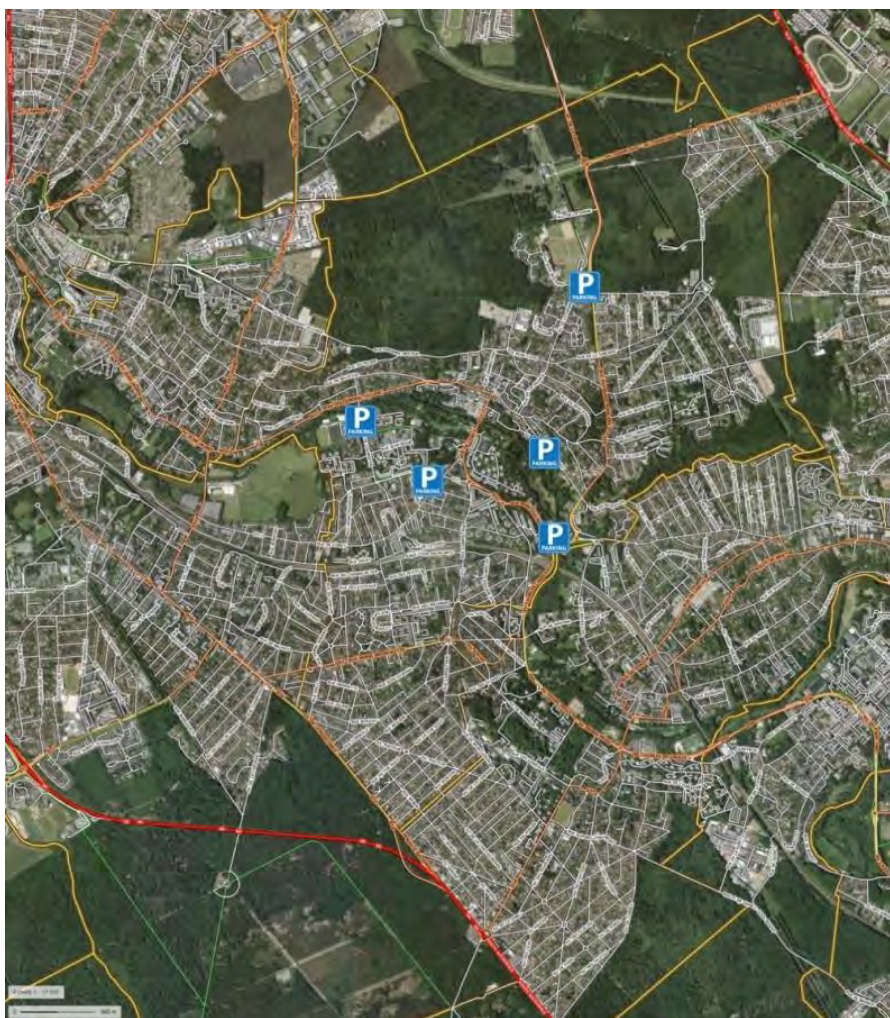
En effet, ce parking favorise les rabattements pour l'utilisation du RER D. Il est donc en majorité occupé dans la journée de 7h à 20h. Dans le cadre de l'aménagement futur du site, un parking silo d'intérêt régional doit être réalisé, les capacités du parking vont être augmentées. Il devrait atteindre 511 places.

De plus, outre le stationnement sur rue et les parkings publics cités précédemment, il existe également d'autres parkings, privés, mais ouverts au public, tels que ceux détenus par les enseignes commerciales (cf. tableau ci-dessous).

Parkings privés ouverts au public	Nombre de place
Parking centre commercial des arcades	50 places
Mc Donald's	52 places
Parking Hôpital privé du Val d'Yerres	
Parking NaturéO	45 places
Parking Intermarché	130 places

Les parkings privés les plus importants de la ville (Actipolis)

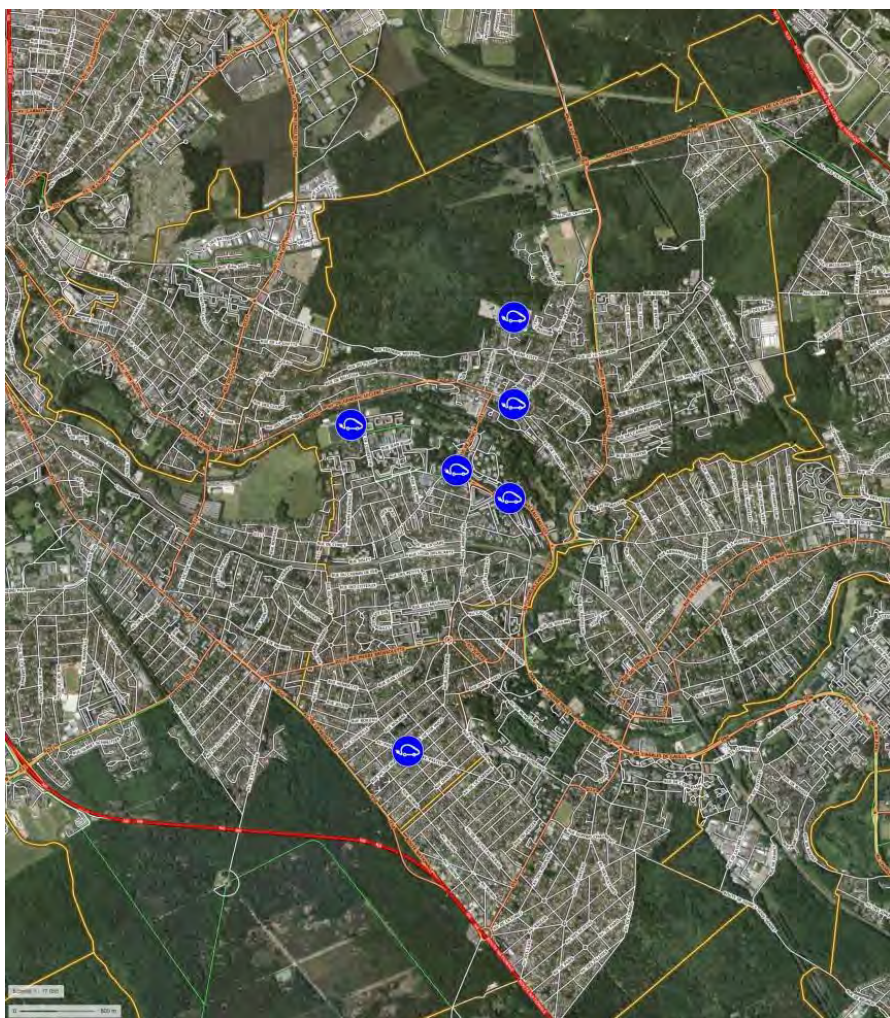
Enfin, les activités présentes sur la ville comptent également des places de parkings. Cependant, ces places sont généralement fermées et réservées aux employés.



Les parkings privés ouverts au public (Actipolis)

Il existe également (en 2017) :

- 21 places Autolib', réparties en 3 stations (véhicules électriques partagés) : rue Charles de Gaulle (hôtel de Ville), rue Raymond Poincaré et rue Pierre Brossolette (devant l'école maternelle).
- 6 bornes de rechargement pour véhicules électriques (comportant 2 prises) financées par le Syndicat Mixte Orge-Yvette-Seine (SMOYS), comportant chacune deux prises de charge permettant de recharger un véhicule électrique en 1h à 2h (stationnement pour la recharge est limité à 2h). Elles sont implantées :
 - parking de la piscine ;
 - rond-point Pasteur ;
 - parking Maréchal Juin ;
 - parking rue Mont Griffon ;
 - parking des Canotiers (à proximité de Mc Donald's) ;
 - parking Calmette, donnant sur la rue Charles de Gaulle.



Bornes de rechargement pour les véhicules électriques (Source Ville d'Yerres)

Concernant le stationnement des vélos, il existe un parc à vélo de 16 places à la gare d'Yerres, cependant, celui-ci est largement sous utilisé. Toutefois, des réflexions sont en cours pour implanter un nouveau local plus visible et plus pratique.

▪ La mutualisation des aires de stationnement

Le stationnement sur rue et les parkings publics peuvent être utilisés par l'ensemble des habitants, les actifs travaillant sur Yerres, les usagers des équipements, commerces et services.

Les parkings communaux sont ouverts au public et peuvent être utilisés par l'ensemble des habitants, notamment le soir pour du stationnement résidentiel.

Certains commerces ont leur propre parking. Ces parkings sont en théorie réservés à la clientèle, mais leur proximité des quartiers résidentiels permet d'envisager une mutualisation. D'ailleurs, pour ceux qui ne sont pas fermés, la mutualisation existe déjà puisque ces aires de stationnement peuvent être utilisées par les riverains, ponctuellement ou pour du stationnement résidentiel.

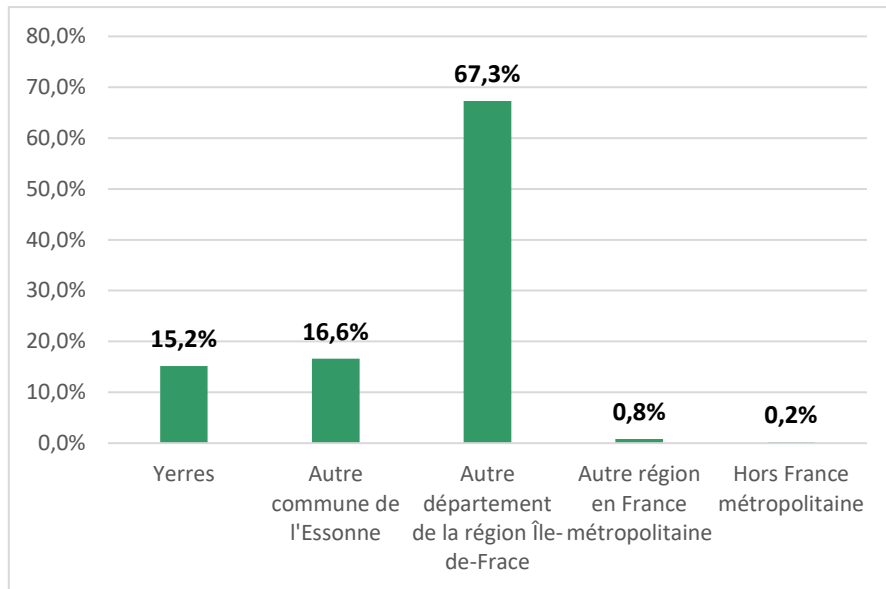
8) Les déplacements domicile-travail

▪ Des Yerrois qui travaillent en majorité en dehors de la ville (84,8%)

Parmi les actifs yerrois ayant un emploi, 15,2% d'entre eux (2 021 actifs occupés) travaillent au sein même de la commune, taux qui est en forte hausse par rapport à 2009 (12,3%). Cette augmentation n'est pas liée au développement d'activités et d'équipements, mais peut s'expliquer par l'augmentation de l'auto-entreprenariat à domicile, d'artisans dans le tissu pavillonnaire, de commerçants, d'indépendants du service à la personne. (Cf. Partie : Développement économique et commercial). De plus, la part des yerrois travaillant sur la commune pourrait diminuer car le Centre Hospitalier Sud Francilien a fermé un établissement et partiellement un autre.

Toutefois cette proportion est faible par rapport à ce que l'on observe au niveau de la Région Île-de-France (29,7%), et du département de l'Essonne (18,6%).

Cette faible part est liée au caractère résidentiel de la commune qui compte moins d'un emploi pour deux actifs occupés (0,33 emplois par actifs). Ainsi, 84,8% des actifs occupés, soit 11 297 yerrois, partent travailler dans une autre ville.



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident sur Yverres (Source Insee 2014)

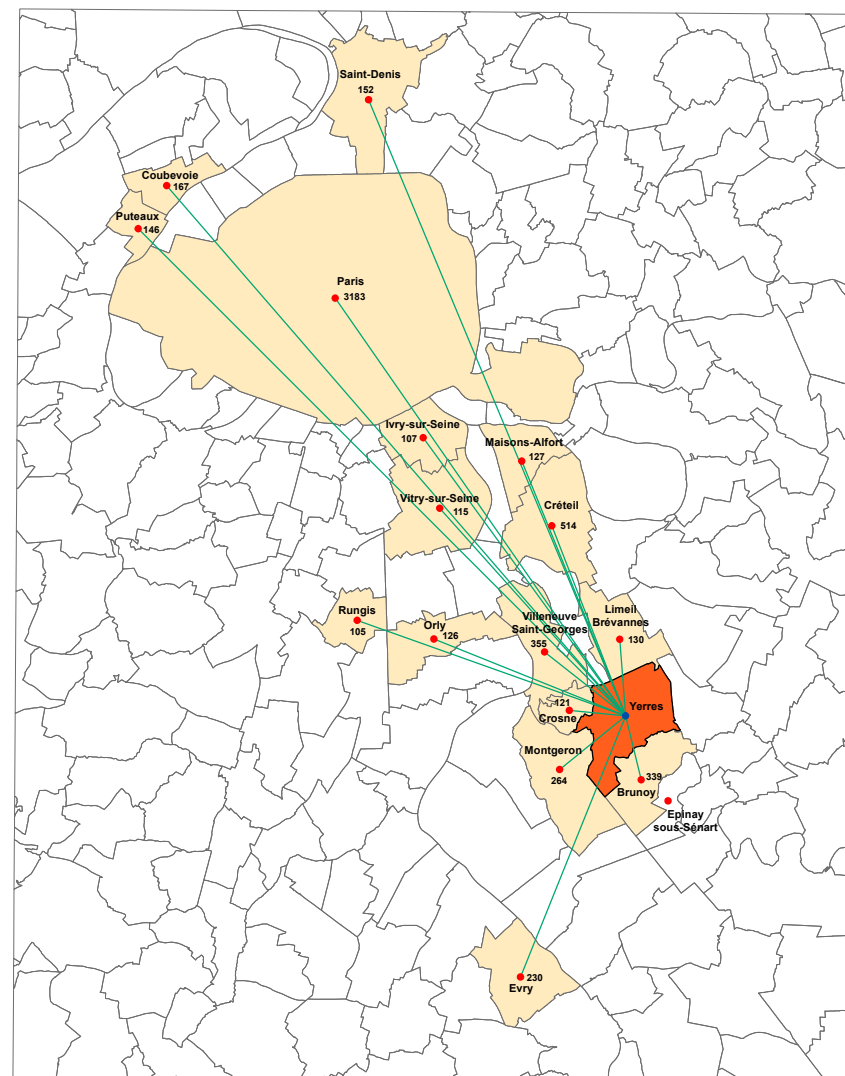
Le détail des principaux flux migratoires (> 100 personnes travaillant en dehors de Yverres), montre que Paris attire le plus de yerrois (3 183), très largement devant Créteil (520) et enfin devant des villes proches de Yverres situées dans l'Essonne ou la Val-de-Marne.

Lieu de travail	Nombre
Paris	3183
Créteil	514
Villeneuve-Saint-Georges	355
Brunoy	339
Montgeron	264
Évry	230
Courbevoie	167
Saint-Denis	152
Puteaux	146
Limeil-Brévannes	130
Maisons-Alfort	127
Orly	126
Crosne	121
Vitry-sur-Seine	115
Ivry-sur-Seine	107
Rungis	105

Tableau 2 : Lieux de travail des yerrois ayant un emploi - flux supérieurs à 100 personnes (Source Insee 2014)

Cela illustre à la fois :

- la bonne insertion de la ville dans le réseau régional avec la prédominance de Paris (51 % des déplacements comptabilisés) ;
- 70 % des déplacements comptabilisés sont réalisés vers des communes desservies par le RER ;
- des logiques de proximité dans les déplacements domicile-travail (14 % des déplacements comptabilisés vers des communes limitrophes) ;



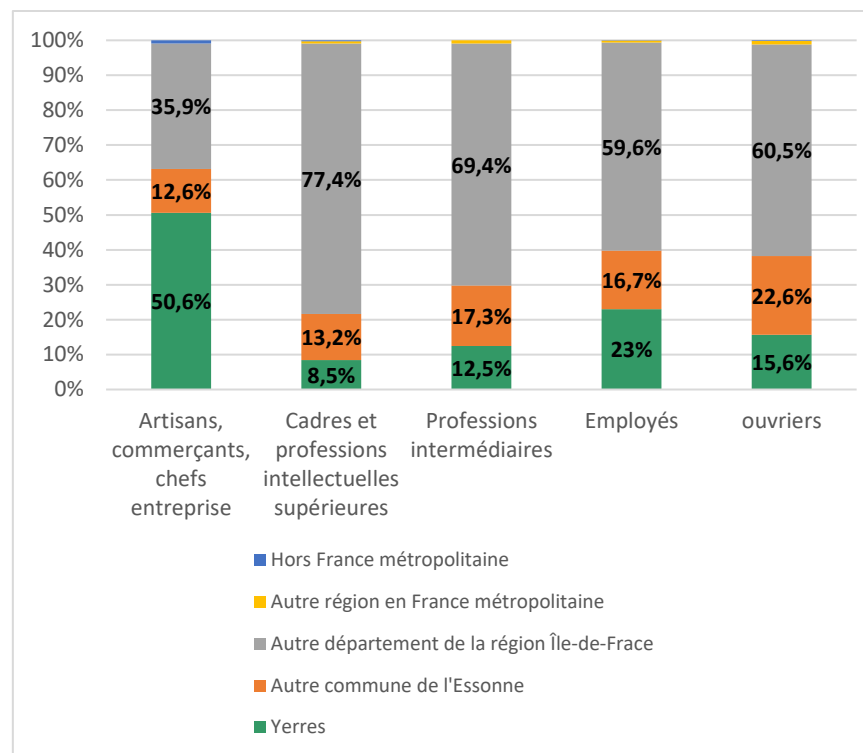
Lieu de travail des actifs yerrois ayant un emploi - flux > à 100 personnes (Actipolis d'après Insee 2014)

Selon les catégories socio-professionnelles des différences peuvent être observées. À l'exception des artisans, commerçants, chefs d'entreprise qui pour une petite majorité travaillent sur la ville (50,6%), pour toutes les autres catégories, les actifs ayant un emploi travaillent dans un autre département que celui de l'Essonne.

Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont les plus nombreux à travailler en dehors de l'Essonne (77,4%) et les moins nombreux à travailler sur la ville (8,5%), un taux inférieur au taux communal (15,2%).

Les employés travaillent également essentiellement en dehors de la ville (59,6%), toutefois, la part à travailler sur la Commune est supérieure au taux communal : 23% contre 15,2%.

La proximité d'importantes zones d'emplois situées dans la partie sud de la Région Île-de-France (Paris, Orly, Créteil, Evry), accessibles par l'intermédiaire du réseau routier et de transports en commun, permet aux actifs yerrois de trouver un emploi dans un environnement relativement proche.

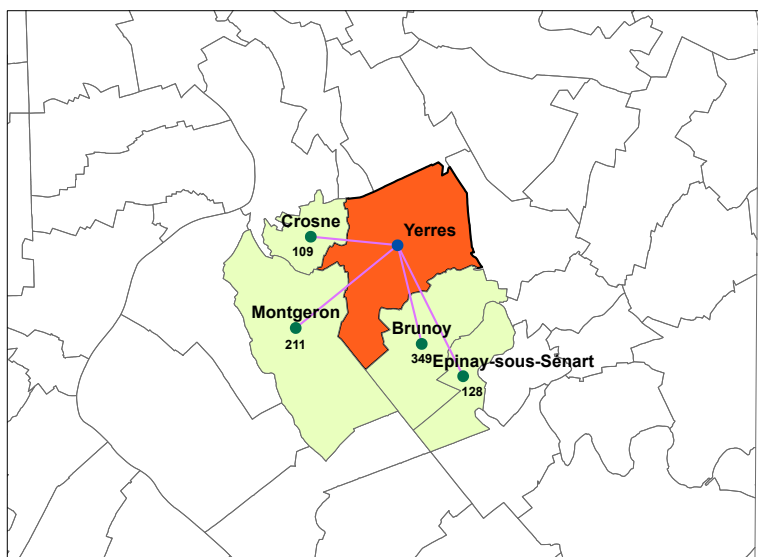


Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi selon les catégories socio-professionnelles (Source Insee 2014)

▪ **53,9% des emplois occupés par des actifs extérieurs**

Les Yerrois occupent 46,1% des 4 386 emplois de la commune. Ainsi, c'est un peu plus de 2 000 actifs extérieurs qui viennent travailler à Yerres et qui occupent 53,9% des emplois de la commune.

L'Insee permet d'avoir un aperçu de l'origine géographique des actifs travaillant sur Yerres. Toutefois, les données ne sont présentées que si les flux sont supérieurs à 100 personnes. Il apparaît que Brunoy (349), Montgeron (211), Épinay-sous-Sénart (128) et Crosne (109), toutes des villes limitrophes sont les principales villes d'origine des personnes extérieures travaillant sur la ville.



Ville d'origine	Nombre
Brunoy	349
Montgeron	211
Épinay-sous-Sénart	128
Crosne	109

Personnes extérieures à Yverres venant travailler sur la ville - flux supérieur à 100 personnes (Actipolis d'après Insee 2014)

- **Une prédominance de la voiture dans les déplacements domicile-travail**

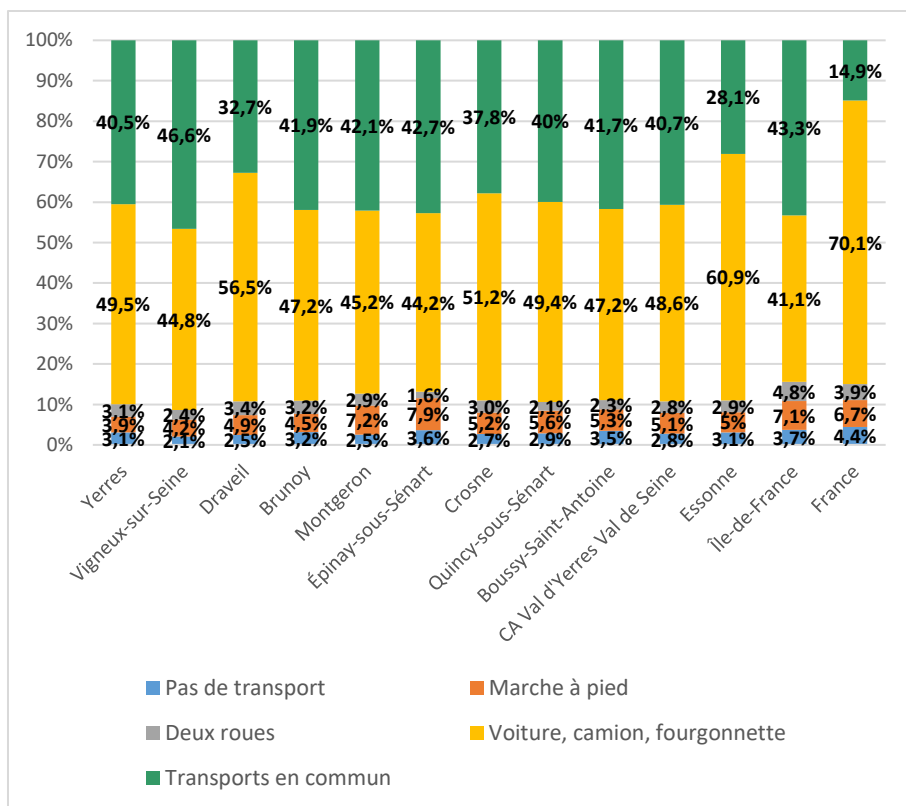
86,2% des ménages yerrois sont équipés d'une voiture, contre 84,2% pour l'Essonne. 33,4% des ménages disposent d'ailleurs de 2 voitures ou plus, alors qu'ils sont 35,7% dans l'Essonne.

Le nombre de ménages équipés d'une voiture ou plus est en baisse puisqu'en 2009 87,7% des ménages (10 289 ménages) étaient équipés, contre 86,2% en 2014 (10 196 ménages).

Le mode de transport privilégié par une majorité d'actifs yerrois ayant un emploi pour leur déplacement domicile-travail est la voiture : 49,5%, contre 60,9% pour l'Essonne et 48,6% pour la CA Val d'Yverres Val de Seine.

Toutefois, une large part des déplacements domicile-travail se fait par les transports en commun (40,5%), contre seulement 28,1% pour l'Essonne, alors que la proportion est similaire à la CA Val d'Yverres Val de Seine (40,7%).

Seulement, 10,1% des actifs yerrois ayant un emploi utilisent des moyens de transport non polluants (marche à pied, 2 roues, aucun transport), contre 11% pour l'Essonne et 10,7% pour la CA Val d'Yverres Val de Seine.



Moyens de transport utilisés pour les déplacements domicile-travail (Insee RP 2014)

La répartition des modes de transports utilisés peut s'expliquer par :

- la desserte de la ville par le RER D, qui permet de rejoindre Paris, ainsi que le Val-de-Marne (70% des déplacements domicile-travail recensés vers des villes desservies par le RER D),
- les nombreux actifs yerrois qui travaillent dans une autre ville de l'Essonne, c'est-à-dire dans un environnement relativement proche et accessible plus aisément par le réseau routier que les transports en commun.

On observe ainsi une différence dans le choix du mode de transport des actifs yerrois ayant un emploi selon leur destination.

En effet, pour les actifs yerrois ayant un emploi qui travaillent dans un autre département, de la Région Île-de-France, notamment Paris et le Val-de-Marne (Créteil et Villeneuve-Saint-Georges), les transports en commun sont privilégiés (54%), alors que pour ceux travaillant à proximité, dans une autre ville de l'Essonne, ils sont 80% à se déplacer en voiture.

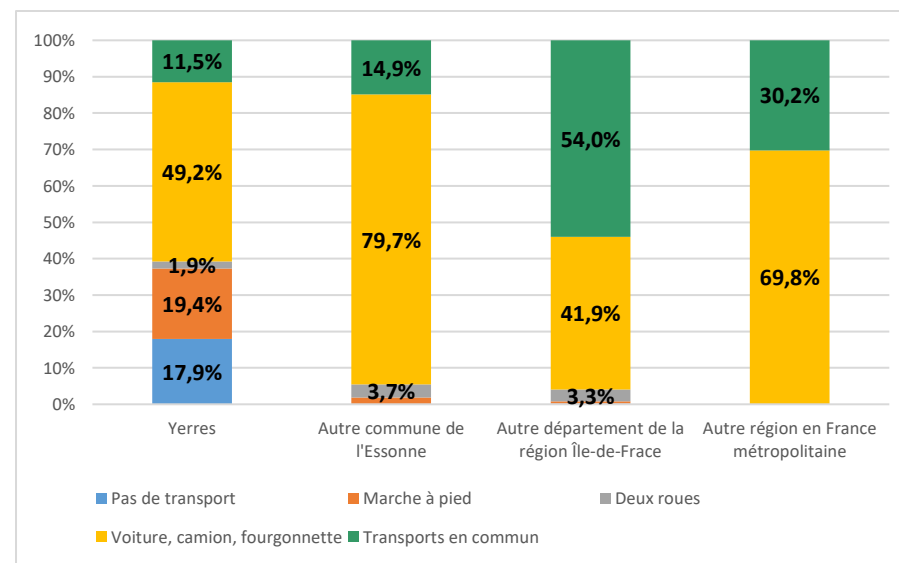
Le réseau routier est donc plus compétitif que les transports en commun pour les déplacements domicile-travail qui se font de banlieue-à-banlieue, alors que Paris est plus facilement accessible par les transports en commun (liaisons radiales), tout comme Saint-Denis et la Défense. Cela traduit une faiblesse structurelle du réseau régional en matière de transversales.

Sur Yerres, la voiture est également le mode de transport privilégié par une majorité d'actifs ayant un emploi (49,5%), devant la marche (3,9%) et les transports en commun (40,5%).

Lieu de travail	Transports en commun (de gare à gare)	Voiture
Paris (Gare de Lyon)	24 minutes	40 minutes à 1h10
Créteil	13 minutes	24 à 45 minutes
Évry	32 minutes	26 à 45 minutes
Villeneuve-Saint-Georges	8 minutes	15 à 22 minutes
Brunoy	3 minutes	10 minutes
Saint-Denis	41 minutes	55 minutes à 1h40
La Défense	44 minutes	1h10 à 2h

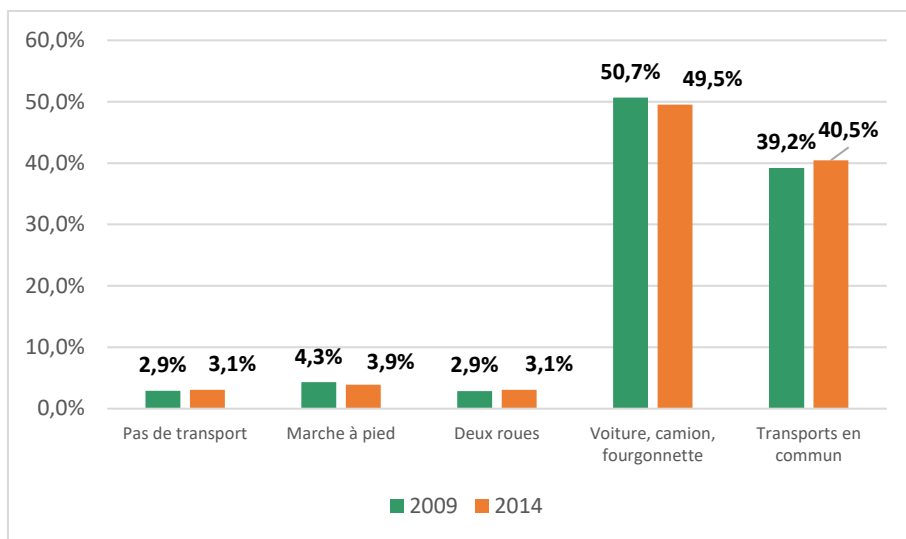
Moyens de transport utilisés pour les déplacements domicile-travail selon le lieu de travail (Insee RP 2014)

Cela trouve son explication dans les temps de transports pour se rendre à Paris, Créteil, Evry, Villeneuve-Saint-Georges ou encore Brunoy, qui sont les principales villes où travaillent les actifs yerrois ayant un emploi. On constate qu'en direction de Paris, La Défense, Saint-Denis, Créteil et Villeneuve-Saint-Georges, les transports en commun sont plus avantageux, au contraire des déplacements de banlieue à banlieue.



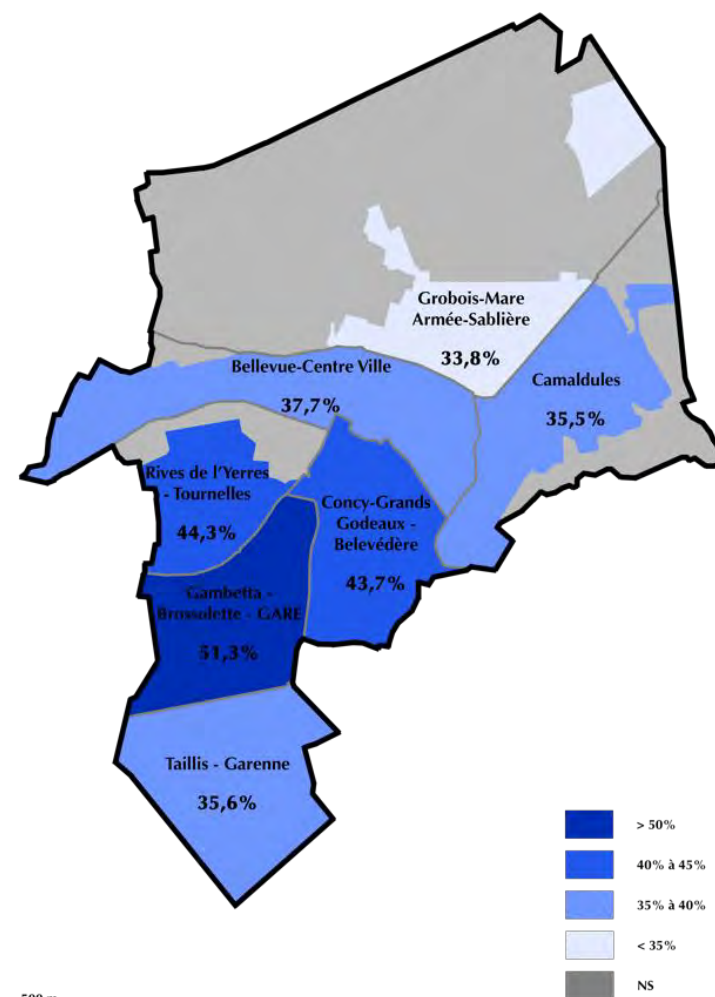
Estimation du temps de transport pour un vendredi à 8h00 (Source Google Maps)

Entre 2009 et 2014, la répartition des modes de transports utilisés a quelque peu évolué. La part de la voiture a légèrement diminué, passant de 50,7% à 49,5%, alors que celle des transports en commun a augmenté (de 39,2% à 40,5%).



Moyens de transport utilisés par les actifs yerrois pour les déplacements domicile-travail (Source Insee RP 2014)

À l'échelle infracommunale (IRIS)

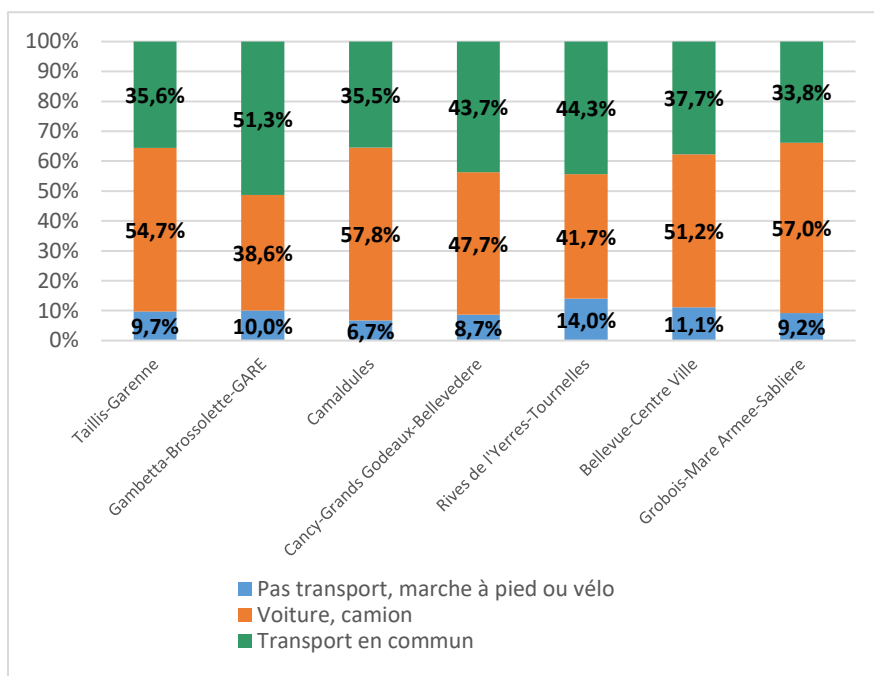


0 — 500 m

Part des transports en commun dans les déplacements domicile-travail des actifs de 15-64 ans ayant un emploi par IRIS (Actipolis d'après Insee RP 2014)

Le quartier Gambetta - Brossolette – Gare présente la plus grande part d’actifs de 15-64 ans qui utilisent les transports en commun lors de leurs déplacements domicile-travail (51,3%). Les deux autres quartiers les plus proche de la gare : Rives de l’Yerres – Tournelles (44,3%) et Concy – Grands Godeaux – Belvédère (43,7%) présentent une part d’actifs de 15-64 ayant un emploi qui utilisent les transports en commun dans leurs déplacements domicile-travail plus importante que le taux communal (40,9%).

À l’opposé, le quartier Grosbois – Mare Armée – Sablière présente quant à lui la part la plus faible d’actifs de 15-64 ans ayant un emploi utilisant les transports en commun pour les déplacements domicile-travail (33,8%).



Mode de transport des actifs de 15-64 ans ayant un emploi pour les déplacements domicile-travail par IRIS (Insee RP 2014)

CONSTATS

- Depuis les années 90 la population de Yerres **progressé de façon relativement continue**.
- La croissance démographique est surtout liée au solde naturel qui compense des départs plus nombreux que des arrivées (solde migratoire déficitaire).
- Le ralentissement de la croissance démographique ces dernières années s'accompagne d'une **baisse de la part des tranches d'âges les plus jeunes**. Malgré cette tendance, la taille moyenne des ménages reste proche de la moyenne départementale et se stabilise récemment à 2,4 personnes / ménage.
- La tranche d'âge des 0-14 ans semble se maintenir. Ce sont surtout les tranches comprises entre 15 et 44 ans qui tendent à être de moins en moins présentes parmi la population communale.
- Certains quartiers sont plus concernés par le vieillissement de leurs habitants : Concy Grands Godeaux Belvédère (petits ménages, plus forte part de personnes de + 60 ans).
- Le parc résidentiel, surtout composé de grands logements, est peu fluide (beaucoup de propriétaires) et présente une carence réglementaire de logements sociaux.
- Une **dynamique constructive relativement faible** et un **parc plutôt sous tension** par rapport aux communes d'agglomération et du département ce qui se traduit notamment par un **niveau des prix immobiliers élevé**.
- Des quartiers très marqués : Camaldules, Rives de l'Yerres et Concy aux peuplements homogènes.
- **L'offre en équipements** est dominée par un pôle culture / patrimoine / tourisme sur le centre-ville (conservatoire de musique, cinéma, médiathèque, centre culturel Caillebotte) et par un pôle sportif situé dans le quartier des Tournelles / Rives de l'Yerres. Une offre de proximité irrigue l'ensemble de la ville (même si certains quartiers semblent moins bien desservis (Camaldules et Gambetta / Gare notamment)).
- Les mobilités nord/sud sont peu développées à l'échelle de la ville ce qui complique certaines liaisons par **les modes doux entre quartiers** résidentiels et quartiers d'équipements.
- **La desserte bus** est surtout orientée en faveur de l'accès à la gare depuis tous les quartiers de la ville.

ENJEUX

- Répondre au maintien des équilibres démographiques notamment en visant la reconquête de l'attractivité des classes d'âges jeunes (notamment pour enrayer la chute des effectifs scolaires).
- Réactiver l'attractivité résidentielle à la faveur de jeunes ménages. Dans un contexte de « gentrification » (augmentation des CSP+, élévation du revenu médian et hausse continue des prix immobiliers), la ville est face à l'enjeu d'assurer **l'accueil des jeunes sur la commune**. D'autant que les logements les plus accessibles sont présents dans les quartiers résidentiels collectifs dont l'accès est fortement lié aux critères sociaux et dont l'attractivité est moindre.
- Mobiliser les moyens fonciers et réglementaires permettant de soutenir la production et la diversification résidentielle sur la ville.
- Renforcer l'attractivité résidentielle globale à l'échelle de la ville à la faveur d'une mixité à l'échelle des quartiers, en tenant compte des spécificités socio-démographiques des quartiers
- Prioriser les aménagements : la constitution d'un réseau de liaisons douces continu permettant l'accès aux différents pôles d'équipements structurants depuis tous les quartiers (notamment renforcer les liaisons nord-sud)

CENTRE-VILLE - BELLEVUE

Patrimoine ancien

- CSP supérieures et intermédiaires
- Petits ménages (1/3 des ménages de 1 pers)
- Petits logements plutôt anciens, forte vacance, faible évolution du bâti
- Occupation par les propriétaires, prix élevés
- Reconquérir le parc ancien, valoriser le patrimoine

RIVES DE L'YERRES-TOURNELLES

Populaire, collectifs

- CSP employés et ouvriers
- Jeunes
- Familles monoparentales et ménages de 1 pers
- Appartements
- Importance des logements sociaux
- Faible dynamique constructive
- Accompagner la rénovation du parc collectif

TAILLIS-GARENNE

Gentrification

- CSP supérieures et intermédiaires
- Grands logements de maisons
- Forte proportion de propriétaires occupants
- Dynamique constructive
- Favoriser l'accès des logements pour les jeunes ménages – chercher à soutenir les nouvelles opérations intégrées au tissu pavillonnaire

GROSBOIS-SABLIÈRE-MARE ARMÉE

Familles, logements récents

- Population de ménages familiaux avec jeunes
- Grands logements de maisons
- Parc plutôt récent, activité constructive soutenue
- Favoriser l'accès des logements pour les jeunes ménages

BOUT DU MONDE-CAMALDULES-ABBAYE

Familles grands logements

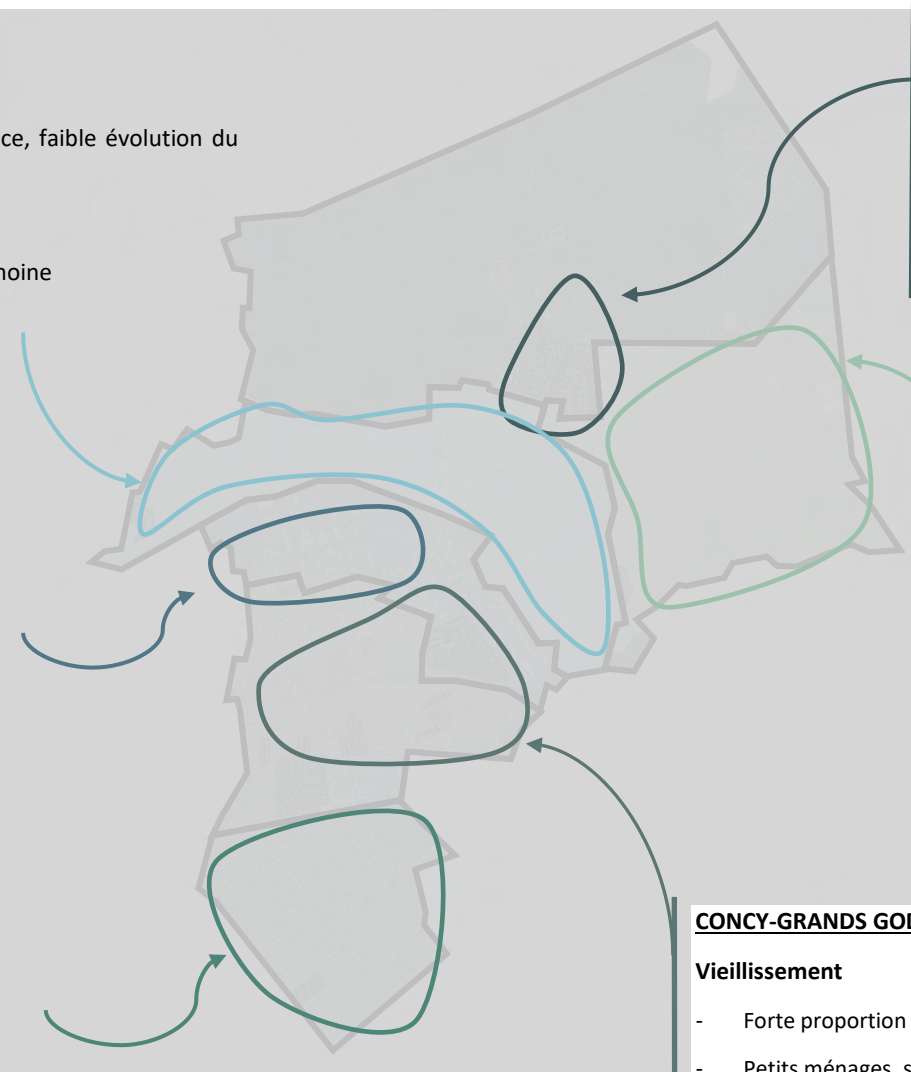
- Forte proportion de CSP supérieures et intermédiaires
- Population de ménages familiaux avec jeunes
- Grands logements de maisons surtout occupés par les propriétaires
- Activité constructive très soutenue
- Favoriser l'accès des logements pour les jeunes ménages

CONCY-GRANDS GODEAUX-GARE

Vieillesse

- Forte proportion de populations âgées
- Petits ménages, surtout de 1 pers (1/3)
- Petits logements collectifs
- Bonne mixité propriétaires / locataires
- Peu d'évolutions du parc (activité constructive très faible)

=> Reconquête des logements anciens pour favoriser l'accès des logements pour les jeunes ménages



	Population	Actifs	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi
Ensemble	18 595	14 381	13 162	70,8%
15 à 24 ans	3 374	1 325	1 000	29,7%
25 à 54 ans	11 618	11 022	10 245	88,2%
55 à 64 ans	3 604	2 034	1 916	53,2%

ACTIVITÉS ET DYNAMIQUES SOCIOÉCONOMIQUES

La population active

1) Le taux d'activité

Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

La population active de Yerres s'élève à 14 381 actifs en 2014. Le nombre d'actifs a diminué entre 2006 et 2014 (-390). Il s'élevait à 14 771 en 2006. Cette évolution s'explique par le vieillissement de la population et l'augmentation des personnes âgées de plus de 65 ans (+793 entre 2006 et 2014).

Entre 2006 et 2014, le taux d'activité est passé de 76,7% à 77,3%. Quant aux actifs ayant un emploi, leur part a légèrement évolué à la baisse, passant de 71,3% à 70,8%, à l'inverse de celle des chômeurs, qui a le plus augmenté (de 5,4% à 6,6%).

À l'opposé, la part des inactifs a reculé, passant de 23,8% à 22,7%.

2) Le taux d'emploi

À savoir : le taux d'emploi est le rapport entre la population active occupée et la population en âge de travailler. Il peut être calculé sur l'ensemble de la population, mais on se limite le plus souvent à la population en âge de travailler (personnes de 15 à 64 ans), ou à une sous-catégorie de population en âge de travailler (femmes de 25 à 54 ans par exemple).

Taux d'emplois (Insee RP 2014)

Le taux d'emploi des yerrois âgés de 15 à 64 ans est de 70,8%. Il atteint 88,2% chez les 25 à 54 ans. Ce taux est inférieur à celui du département de l'Essonne (75,7%) pour l'ensemble des 15-64 ans, notamment pour les 25-54 ans (91,5%). Le faible taux d'emplois des jeunes (15-24 ans) est à relativiser car la proportion d'étudiants du secondaire et du supérieur y est élevée.

3) Un taux de chômage en augmentation, à l'image du département

L'Insee suit la définition du chômage et de l'emploi du Bureau International du travail (BIT). Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

En 2014, date du dernier recensement de la population de l'Insee, le taux de chômage des 15-64 ans s'établit à 8,5% (1 219 yerrois). Ce taux est largement inférieur au taux de chômage observé à l'échelle de l'Essonne (11%), de la Région Île-de-France (12,6%) et de la France métropolitaine (13,5%).

Entre 2006 et 2014, le taux de chômage a augmenté sur la commune (+1,5%), comme à toutes les échelles d'analyse : +2,1% pour l'Essonne, +1,6% pour la Région Île-de-France et +2,4% pour la France métropolitaine.

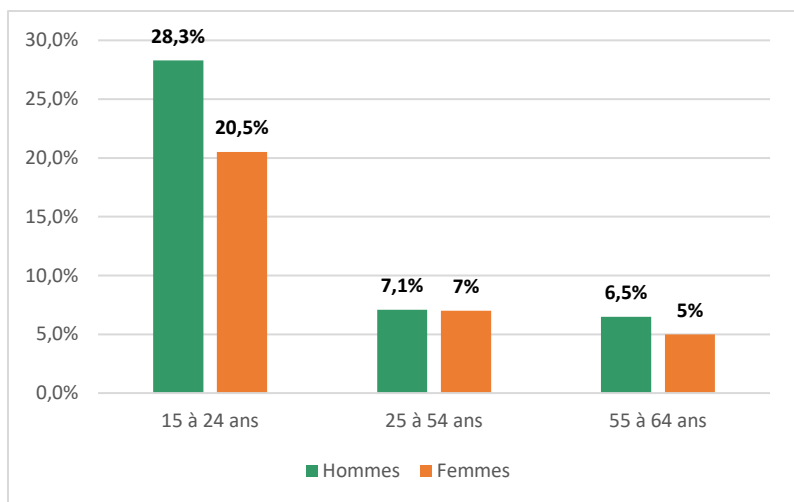
2006

2014

Nombre de chômeurs	1 033	1 219
Taux de chômage	7%	8,5%

Chômage des 15-64 ans à Yerres (Insee RP 2014)

Le taux de chômage communal cache néanmoins certaines disparités. À Yerres comme ailleurs, les 15-24 ans sont les plus touchés par le chômage (> 20%).

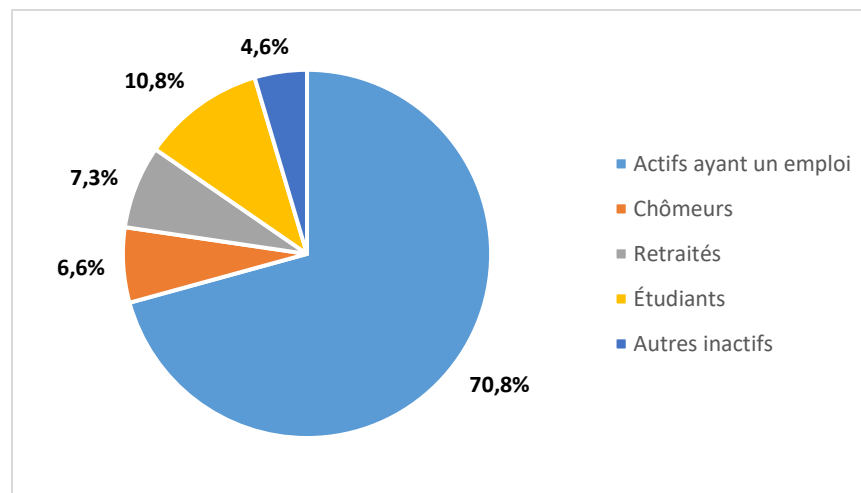


Taux de chômage par âge et par sexe (Insee RP 2014)

4) Le profil socio-professionnel des Yerrois

L'analyse de la population active âgée de 15 à 64 ans, selon la catégorie socio-professionnelle (CSP) et par type d'activité permet d'avoir un aperçu du profil « socio-économique » des yerrois.

70,8% des 15-64 ans ont un emploi, 7,3% sont retraités, 6,6% chômeurs et 10,8% étudiants.



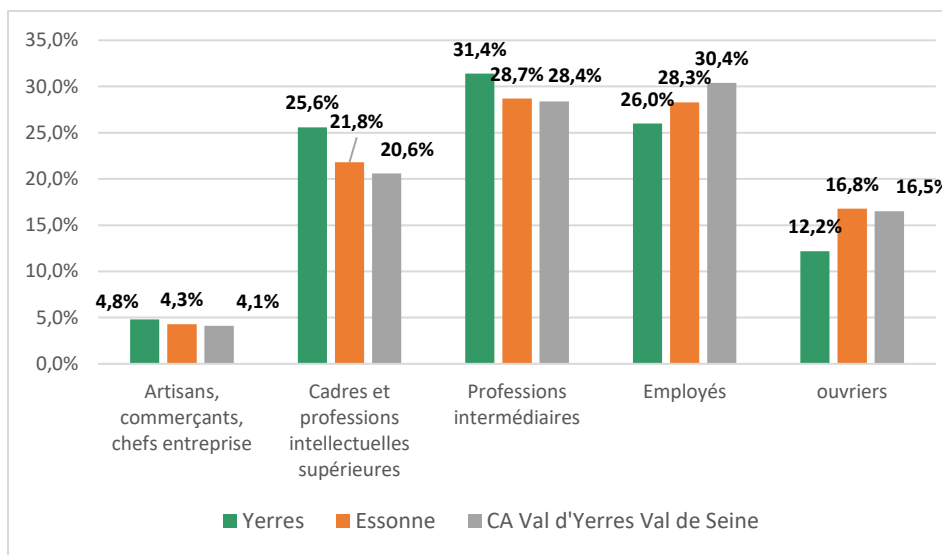
Population de 15 à 64 ans par type d'activité (Insee RP 2014)

Le profil des catégories socio-professionnelles est caractérisé par une plus forte proportion de professions intermédiaires (31,4%), de cadres (25,6%), et d'employés (26%).

La part des CSP+ est élevée à Yerres. Les cadres et professions intermédiaires représentent 57% des actifs de 15 à 64 ans, contre 50,5% pour l'Essonne et 49% pour la CA Val d'Yerres Val de Seine.

Yerres compte 12,2% d'ouvriers, contre 16,8% pour l'Essonne et 16,5% pour la CA Val d'Yerres Val de Seine.

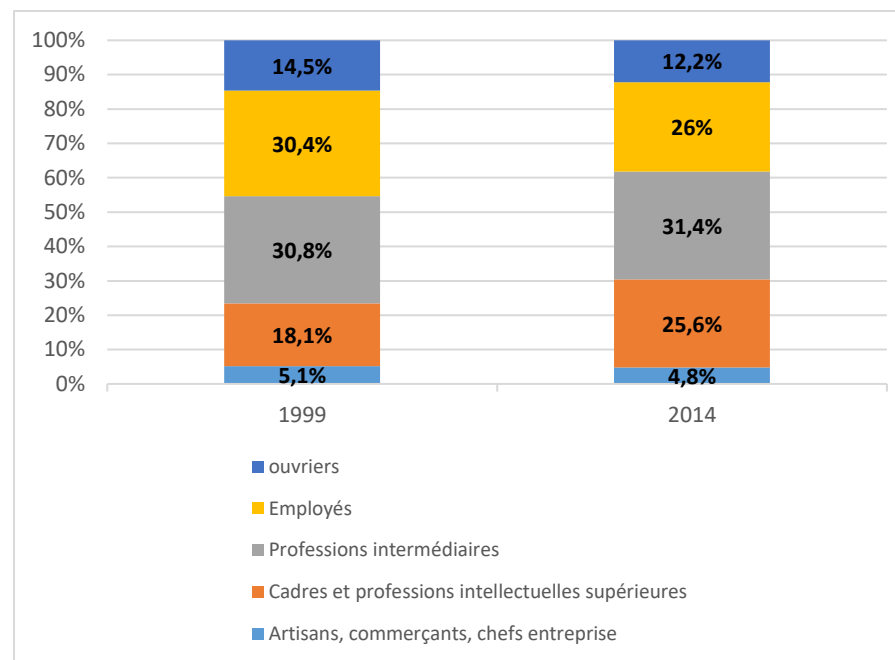
La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise est de 4,8%, soit un taux légèrement supérieur à ceux de l'Essonne (4,3%) et de la CA Val d'Yerres Val de Seine (4,1%).



Répartition de la population active par Catégorie Socio-Professionnelle (CSP) en % (Insee RP 2014)

Entre 2006 et 2014, l'évolution des catégories socio-professionnelles se caractérise par :

- la forte augmentation de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures (de 18,1% à 25,6%) ;
- la légère augmentation de la part des professions intermédiaires (de 30,8% à 31,4%) ;
- la forte baisse des employés (de 30,4% à 26%) ;
- la baisse des parts des ouvriers (de 14,5% à 12,2%) et d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise (de 5,1% à 4,8%).

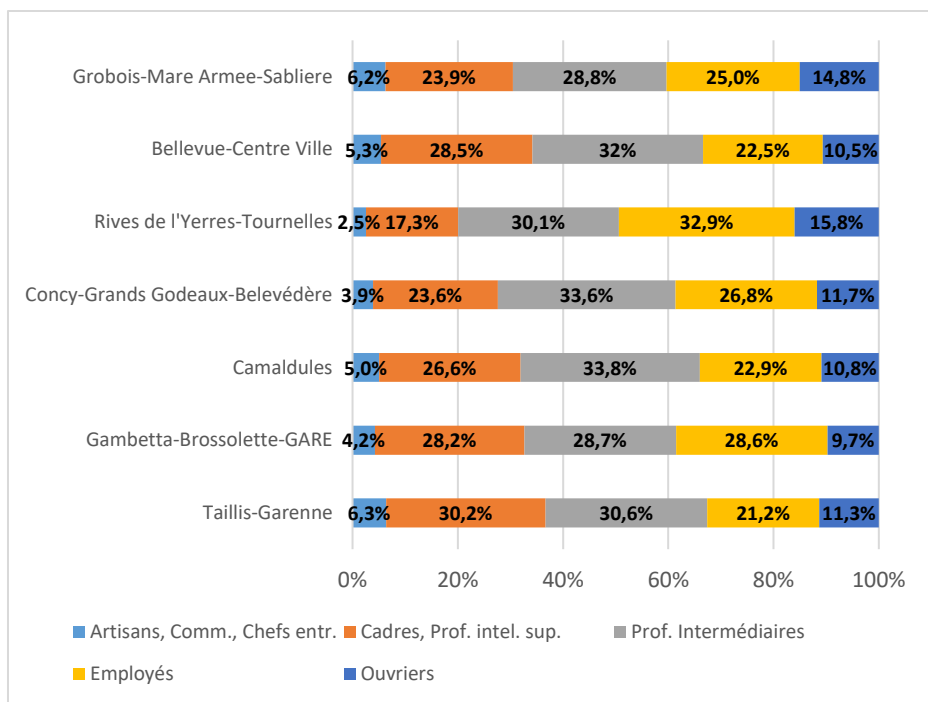


Répartition de la population active par Catégorie Socio-Professionnelle (CSP) en % (Insee RP 2014)

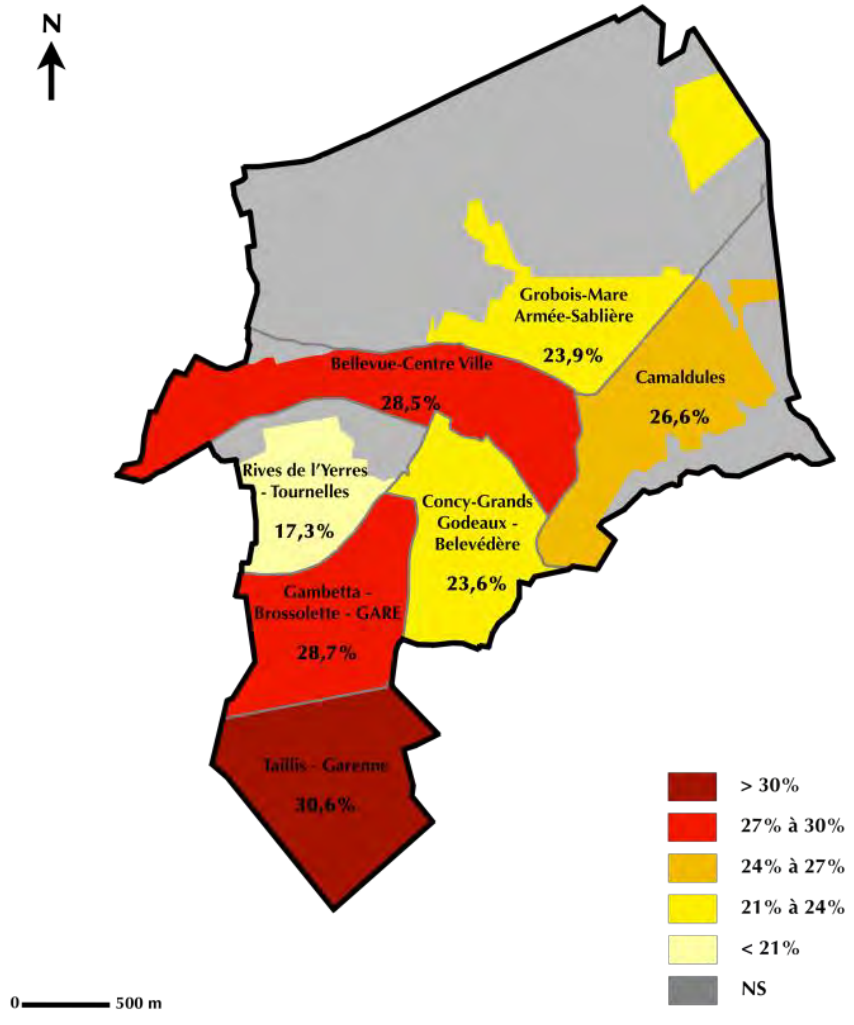
• À l'échelle des IRIS

Les IRIS Taillis-Garenne (30,2%), Bellevue-Centre-Ville (28,5%) et Gambetta-Brossolette-Gare (28,2%) se distinguent par une plus forte représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures, en comparaison de la moyenne communale (25,6%).

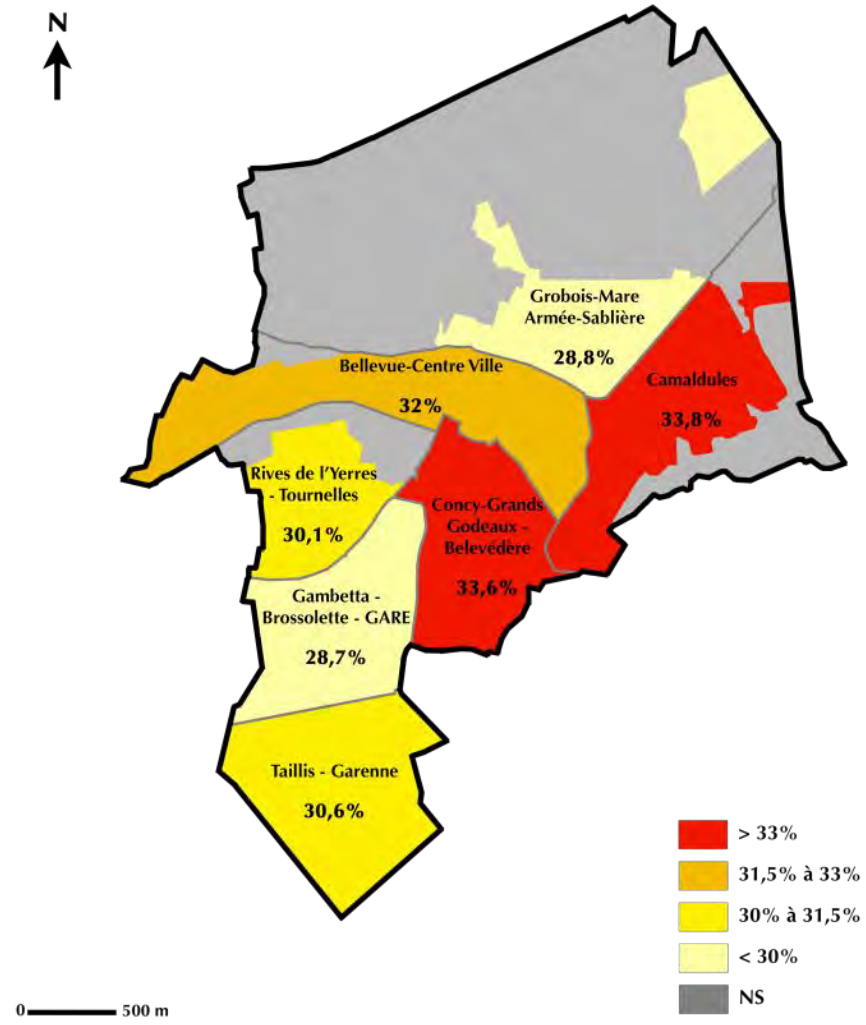
À l'inverse l'IRIS Rives de l'Yverres – Tournelles présente la plus forte proportion d'ouvriers et d'employés (48,7%) et la plus faible proportion de cadres (17,3%), largement inférieure à la moyenne communale, ce qui peut s'expliquer par une plus forte proportion de logements sociaux et d'appartements.



Répartition de la population active par Catégorie Socio-Professionnelle (CSP) en % par IRIS (Insee)

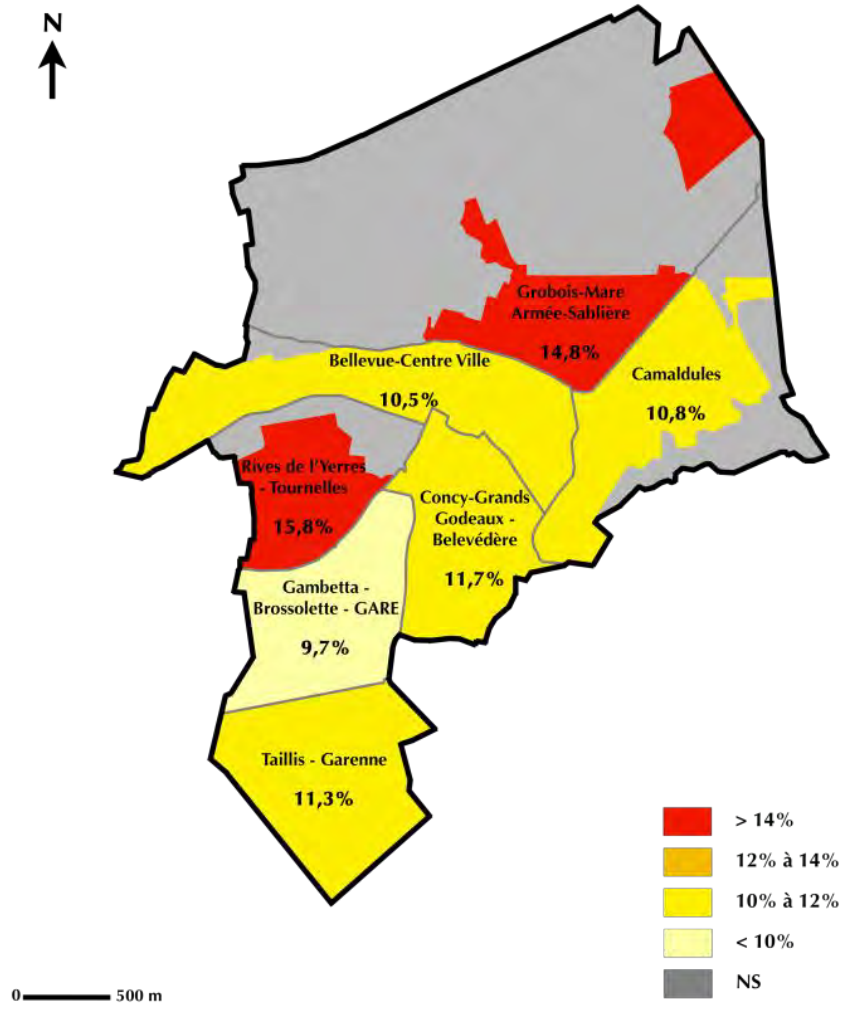


Part des cadres et professions intellectuelles supérieures (Actipolis d'après Insee)



Part des professions intermédiaires (Actipolis d'après Insee)

Accusé de réception en préfecture
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télérmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025



Part des ouvriers (Actipolis d'après Insee)

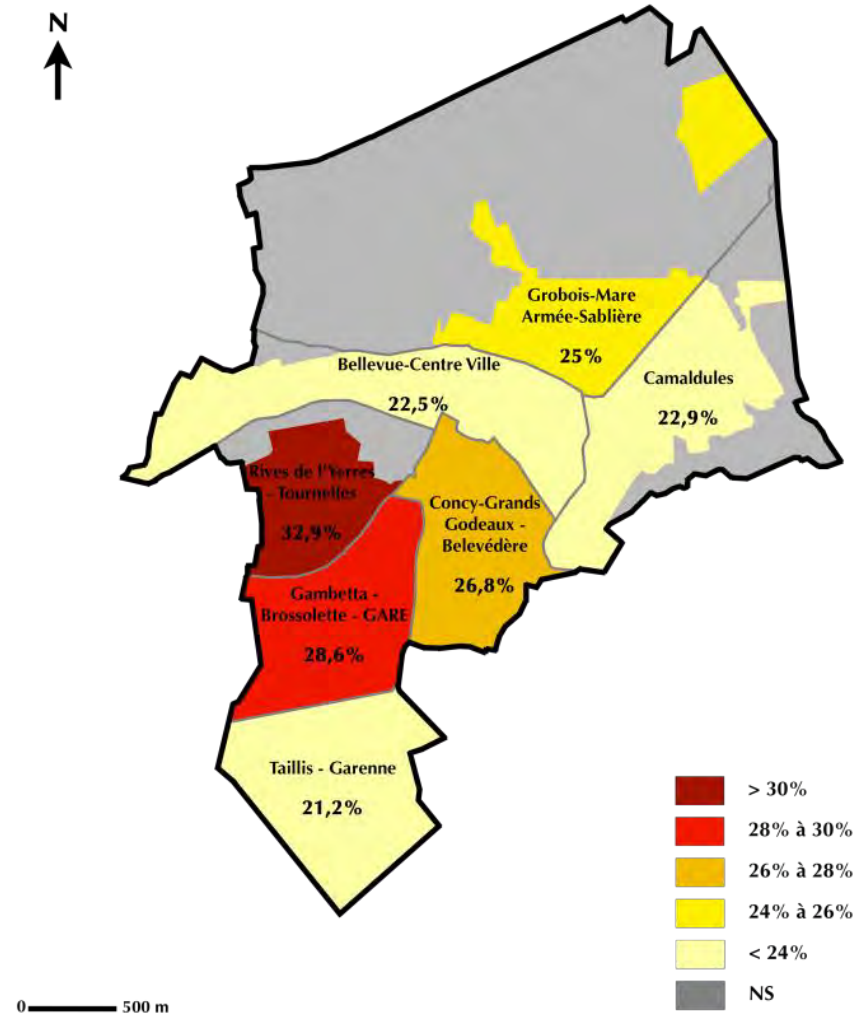


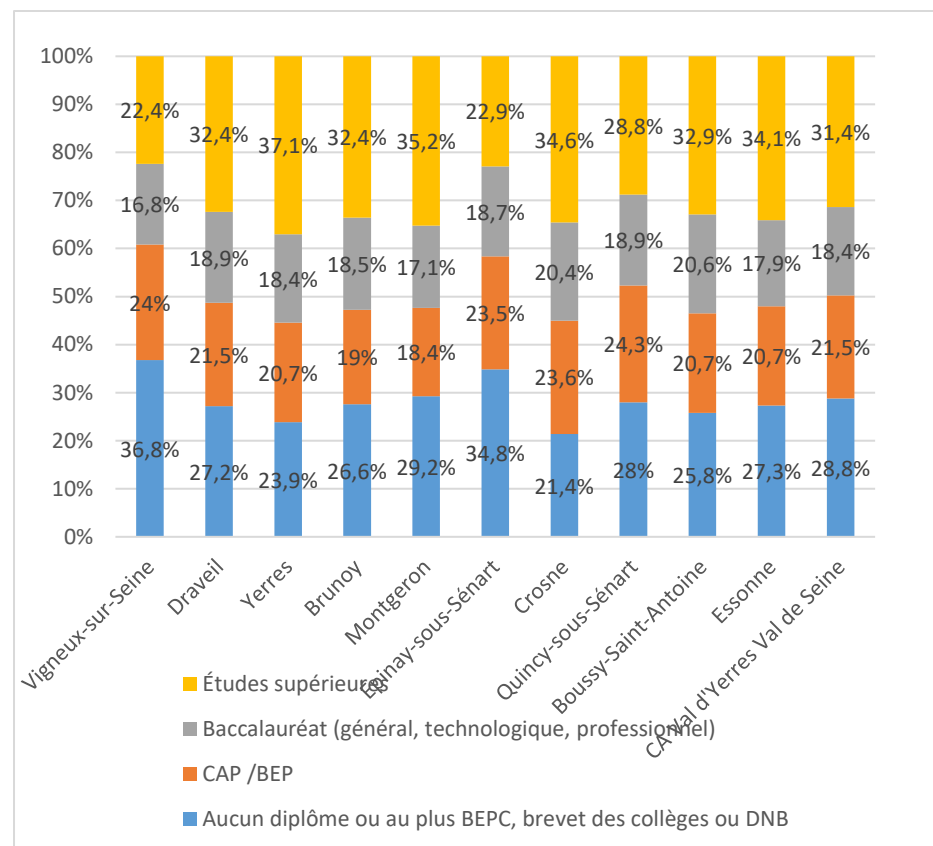
Figure 6 : Figure 7 : Part des employés (Actipolis d'après Insee)

5) Un niveau de formation en lien avec le profil socio-professionnel

Comparativement, le niveau moyen de formation est plus élevé à Yerres que pour le département de l'Essonne et l'ensemble des communes de la CA Val d'Yerres Val de Seine.

En effet, la part des diplômés du bac ou d'études supérieures est de 55,5% contre 52% pour l'Essonne et 49,8% pour la CA Val d'Yerres Val de Seine. La différence est encore plus marquée pour les diplômés d'études supérieures : 37,1% pour Yerres contre, 34,1% pour le département de l'Essonne et 31,4% pour la CA Val d'Yerres Val de Seine.

Yerres compte également une part de non diplômés (23,9%) inférieure au département (27,3%) et à la CA Val d'Yerres Val de Seine (28,8%).



Diplôme pour la population de 15 ans ou plus (Insee RP 2014)

6) Un niveau d'étude en progression.

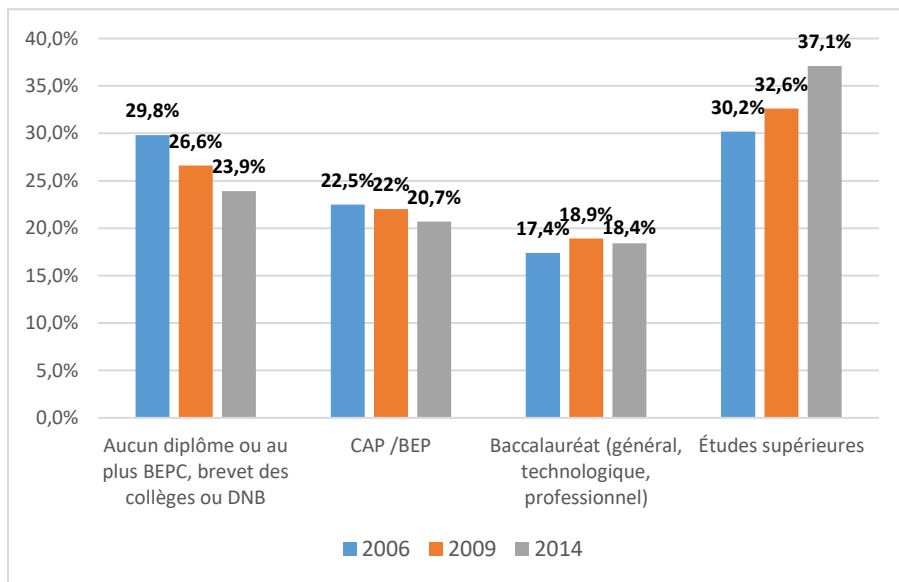
Entre 2006 et 2014 on observe que Yerres connaît une forte progression du nombre de diplômés d'études supérieures (+6,9%) et une baisse des non diplômés (-5,9%), ainsi que des titulaires d'un CAP/BEP (-1,8%).

C'est une situation comparable à ce que l'on peut observer à l'échelle du département de l'Essonne et de la CA Val d'Yerres Val de Seine. En effet, les diplômés d'études

supérieures ont également fortement augmenté, passant de 25,3% à 31,4% pour la CA Val d'Yerres Val de Seine et de 28,2% à 34,1% pour le département de l'Essonne.

À l'opposé, tout comme pour Yerres, la part des non diplômés est en net recul, passant de 35,3% à 28,8% pour la CA Val d'Yerres et de 33,2% à 27,3% pour le département de l'Essonne.

Ces évolutions s'expliquent par le fait que les générations les plus jeunes ont bénéficié de progrès importants des enseignements secondaire et supérieur.



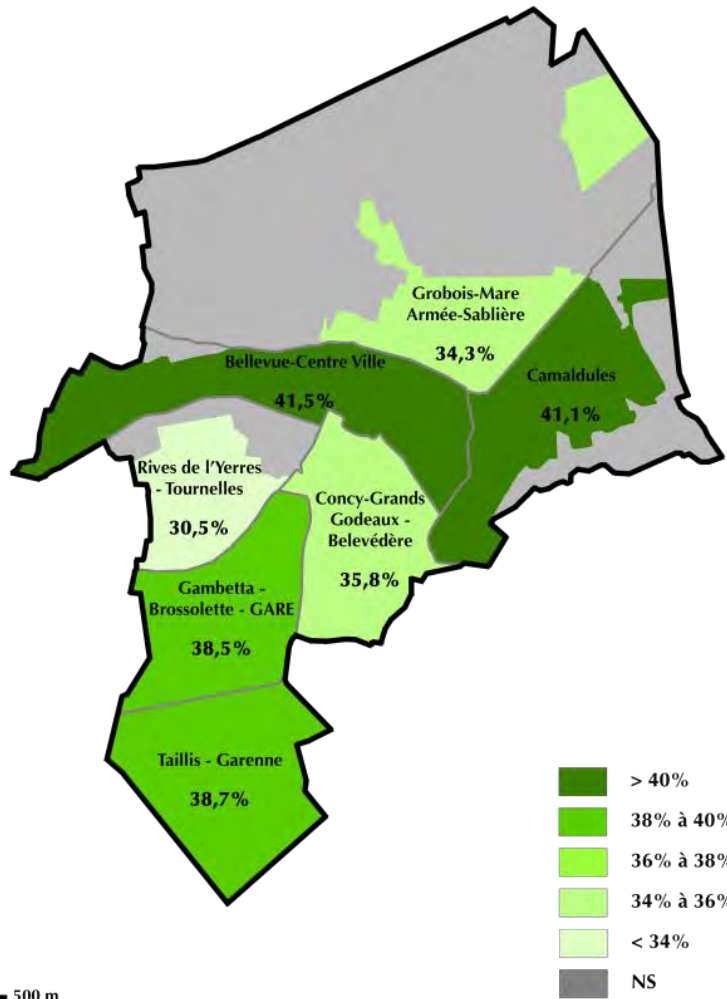
Diplôme pour la population de 15 ans ou plus (Insee)

- **À l'échelle infracommunale (IRIS)**

Les IRIS Bellevue - Centre-Ville (41,5%) et Camaldules (41,1%) se démarquent par les plus fortes proportions de personnes ayant fait des études supérieures, ce qui s'explique par une plus forte proportion sur ces IRIS de cadres et professions intermédiaires.

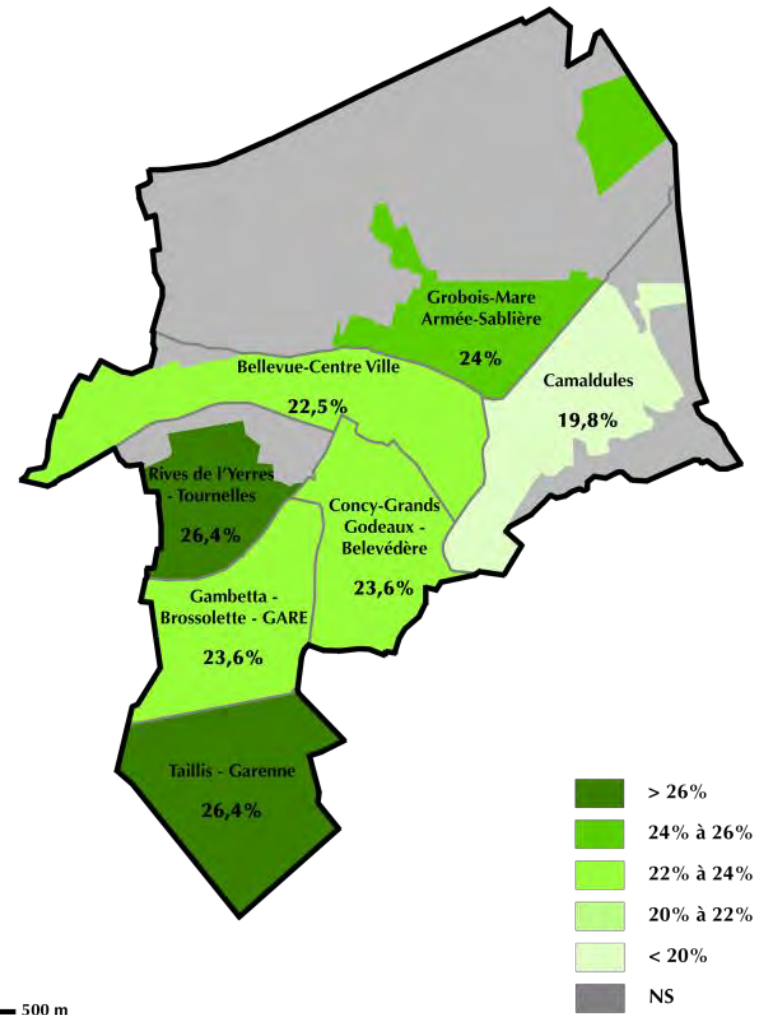
À l'inverse, les Rives de l'Yerres – Tournelles (24,6%) possèdent la part de non diplômés la plus importante. Il s'agit du quartier qui présente une plus forte proportion d'ouvriers et d'employés.

Ces caractéristiques sont visibles sur les niveaux de revenu par quartier (Cf. page suivante).



7 0 500 m

Part des diplômés d'études supérieures (Actipolis d'après Insee)



0 500 m

Part des non diplômés (Actipolis d'après Insee)

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

7) Le revenu des ménages (revenu fiscal de référence 2014)

À savoir : Pour observer l'évolution et la répartition des revenus, on utilise le revenu par Unité de Consommation (UC). C'est le niveau d'observation préconisé. Le revenu fiscal par unité de consommation (UC) est le revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation (UC) qui le compose dont le barème est fixé par convention.

Cette échelle d'équivalence est utilisée couramment par l'Insee et Eurostat pour étudier les revenus ainsi exprimés par « équivalent adulte ». Le revenu fiscal exprimé par UC présente en effet l'avantage de prendre en compte les diverses compositions des ménages et les économies d'échelles liées à la vie en groupe.

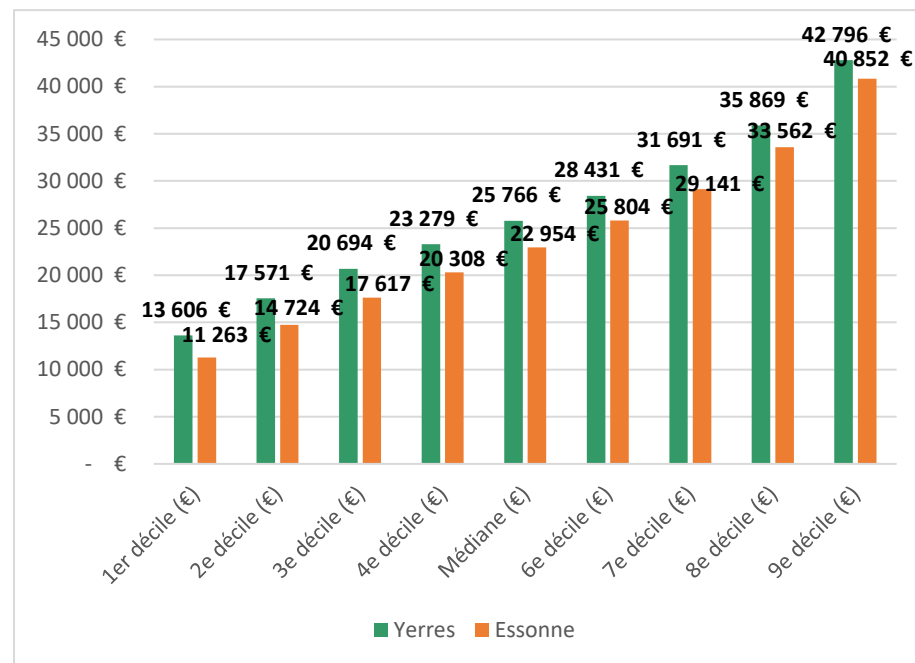
Dans de nombreux cas, l'étude des revenus se place dans une problématique de comparaison des niveaux de revenus entre plusieurs zones ou d'analyse des inégalités de revenus entre les ménages au sein d'une zone. L'utilisation du revenu rapporté au nombre d'UC du ménage est alors préconisée car il devient un revenu par équivalent adulte, comparable d'un lieu à un autre et entre ménages de compositions différentes.

Le revenu médian par UC est de 25 766 € à Yerres. Il est supérieur à ceux de l'Essonne (22 954 €), de la Région Île-de-France (22 522 €), de la France (20 150 €) et de l'ensemble des communes de la CA Val d'Yerres Val de Seine.

8) La distribution des revenus

À savoir : le système des déciles divise la population en dix tranches égales de 10%. Cela permet de constater l'importance des disparités salariales.

Yerres, 10% des ménages ont des revenus par UC égaux ou inférieurs à 13 606 €, à l'opposé pour 10%, ils sont égaux ou supérieurs à 42 796 €. La distribution des revenus montre que Yerres présente des revenus par décile supérieurs au département de l'Essonne.



Revenu médian par UC des ménages (Insee - DGFIP)

Les indicateurs montrent que les contrastes sociaux ne sont pas très marqués sur la ville, l'échelle des revenus de la commune n'étant pas très distendue.

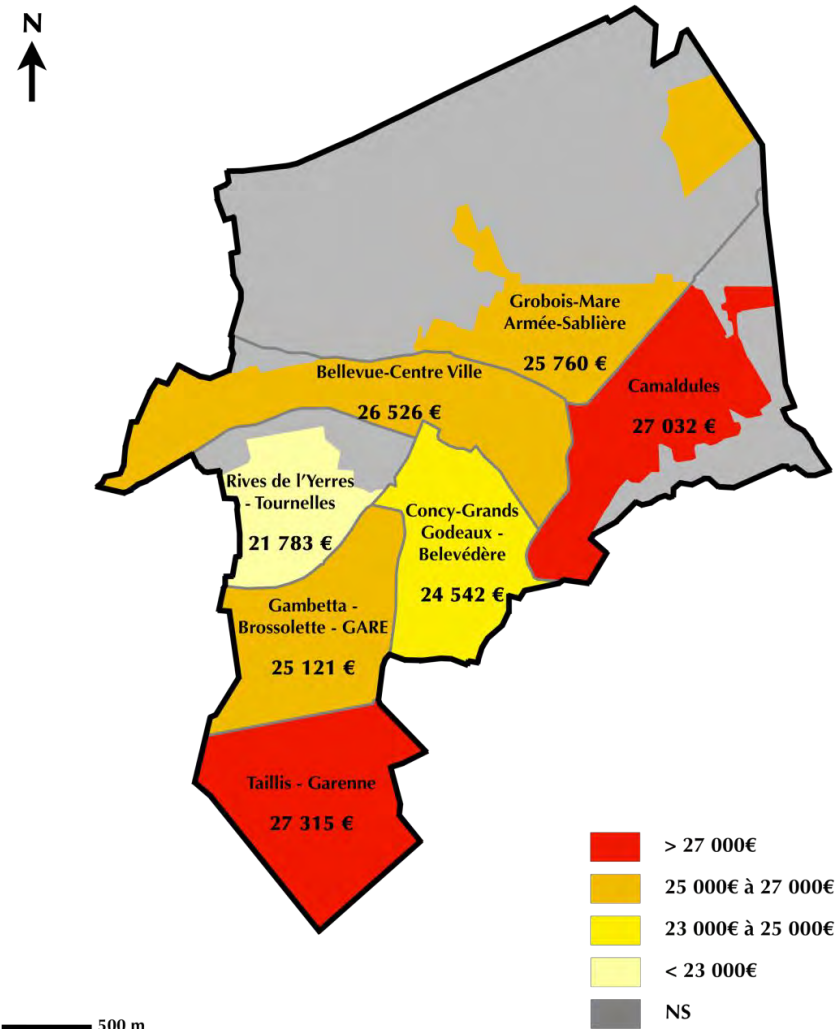
En effet, le rapport inter décile mesure quant à lui le rapport d'inégalités entre les plus hauts et les plus bas revenus d'une population donnée sur une échelle de 1 à 10. Celui-ci, qui illustre les écarts de revenus entre les ménages, se situe à un niveau bas (3,1), à un niveau inférieur à celui du département de l'Essonne (3,4).

- À l'échelle infracommunale (IRIS)

L'analyse portée à l'échelle infracommunale révèle quelques disparités.

Les IRIS Taillis-Garenne (27 315 €), Camaldules (27 032 €) et Bellevue- Centre-Ville (26 526 €) disposent des revenus médians les plus élevés sur la commune. Ils se situent au-dessus de la médiane communale (25 766 €).

Seul l'IRIS Rives de l'Yerres-Tournelles dispose d'un revenu médian très inférieur à la médiane communale (21 783 €). Pour les autres IRIS, le revenu médian se situe au niveau de la médiane communale.



Revenu médian par UC des ménages par quartier (Actipolis d'après Insee - DGFIP)

Développement économique et commercial

Historiquement, Yerres s'est développée comme un site de villégiature avec le développement des grandes propriétés, puis ultérieurement comme un site de résidence pour des actifs travaillant à l'extérieur de la ville, avec la création des axes de communication (route et chemin de fer) et l'émergence de pôles d'emplois à proximité : Paris, Orly, Rungis, Créteil, Bonneuil, Evry et Melun-Sénart, facilement accessibles par le réseau routier et les transports en commun.

1) Évolution de l'emploi : un dynamisme de l'emploi notable

Entre 1999 et 2015, la commune de Yerres a généré 822 emplois, soit une hausse d'environ 22 %.

L'installation de certains établissements sur la commune a concouru à ces créations d'emplois, comme l'arrivée de l'Hôpital Privé en 2011 (plus de 100 salariés), de MacDonalds en 2000 (plus de 50 salariés), de la Résidence Sofia en 2008 (plus de 50 salariés) ou bien encore de la Poste en 2012 (plus de 50 salariés).

Cette variation est notable au regard des autres échelles étudiées, avec des hausses moyennes de l'ordre de 10 %.

Le dynamisme de l'emploi sur la commune se retrouve également dans son poids à l'échelle intercommunale, représentant plus d'un emploi sur quatre gagné sur la période dans le Val d'Yerres-Val de Seine.

Ceci, en pesant globalement 13 % des emplois totaux intercommunaux.

EVOLUTION DE L'EMPLOI PAR COMMUNE ENTRE 1999 ET 2015						
	1999	2006	2010	2015	Var. 15/99	% Var. 15/99
Yerres	3 717	4 160	4 285	4 539	+ 822	+ 22,10%
VMGC	596 341	664 229	665 056	660 417	+ 64 076	+ 10,74%
CA VYVS	30 495	32 292	32 461	33 671	+ 3 176	+ 10,41%

Source : Emploi et population active 2015, INSEE. Retraitements : CCI Essonne

2) L'indicateur de concentration de l'emploi : une offre locale qui reste faible

L'indicateur de concentration de l'emploi permet de mesurer le rapport entre le nombre d'actifs et le nombre d'emplois de la ville. Plus il est proche de 1, plus la situation est considérée comme équilibrée.

Entre 1999 et 2015, l'indice de concentration de l'emploi a crû dans la commune de Yerres, passant de 0,29 à 0,35.

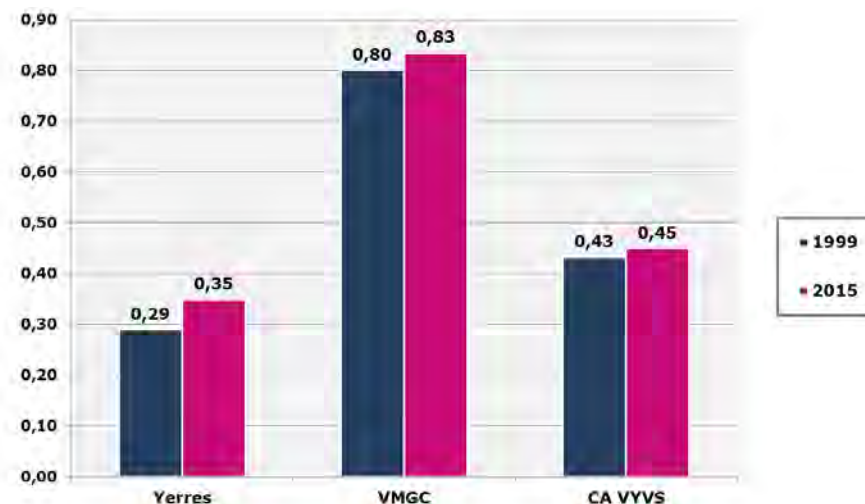
On retrouve donc 0,35 emploi par actif occupé sur la commune.

Cette progression de l'ICE est supérieure aux hausses moyennes observées dans les autres échelles étudiées.

Pour autant, l'indicateur demeure plus faible.

Cette donnée peut se lire à deux niveaux, témoignant :

- soit d'un manque global d'emplois sur le territoire,
- soit de l'attractivité résidentielle de la commune et du territoire plus globalement.



Evolution de l'ICE entre 1999 et 2015 (Source : Emploi et population active, INSEE 2015)

L'indicateur de concentration de l'emploi, à l'échelle communale illustre une vocation économique globalement peu affirmée, et est nettement plus faible que celui des territoires voisins.

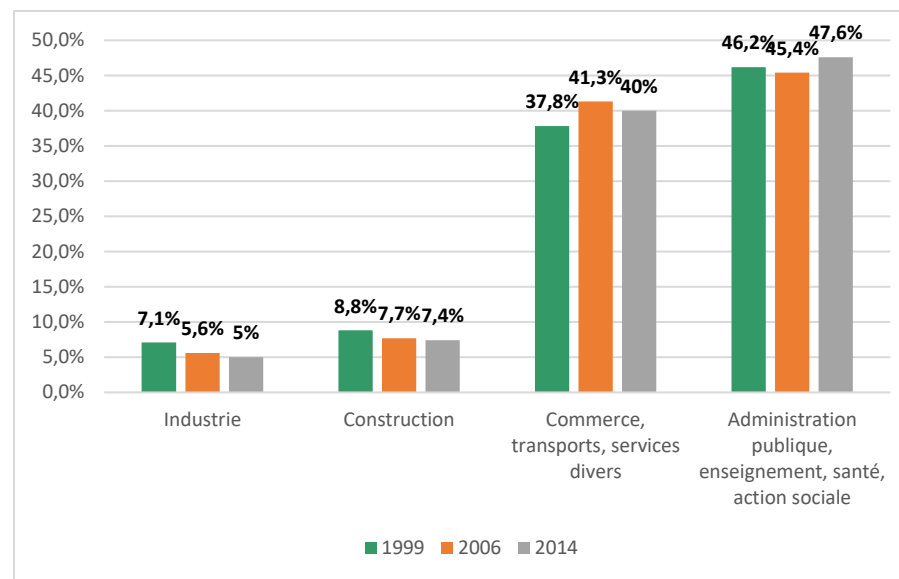
Les actifs résidant sur la ville se rendant vers les pôles d'emplois du sud de l'Île-de-France : Orly, Rungis, Créteil, Bonneuil-sur-Marne, Evry et Melun-Sénart dont la proximité bénéficie à l'attractivité résidentielle de la ville, mais également de Paris, accessible par le RER D.

3) Une majorité d'emplois dans les secteurs publics

La commune se caractérise par une majorité d'emplois dans le secteur tertiaire. Ils représentent 87,6% des emplois de la ville.

Le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale concentre le plus d'emplois (47,6%), devant le secteur du commerce, transports et services divers (40%). Ces deux secteurs sont en légère augmentation par rapport à 1999. À l'inverse, les parts d'emplois des secteurs de l'industrie et de la construction sont plus faibles (5% et 7,4%) et en baisse.

Cela s'explique par la présence de nombreux équipements publics sur la commune, mais également d'un tissu commercial et de services de proximité importants, à l'inverse des zones d'activités industrielles et artisanales, peu nombreuses et de taille réduite.



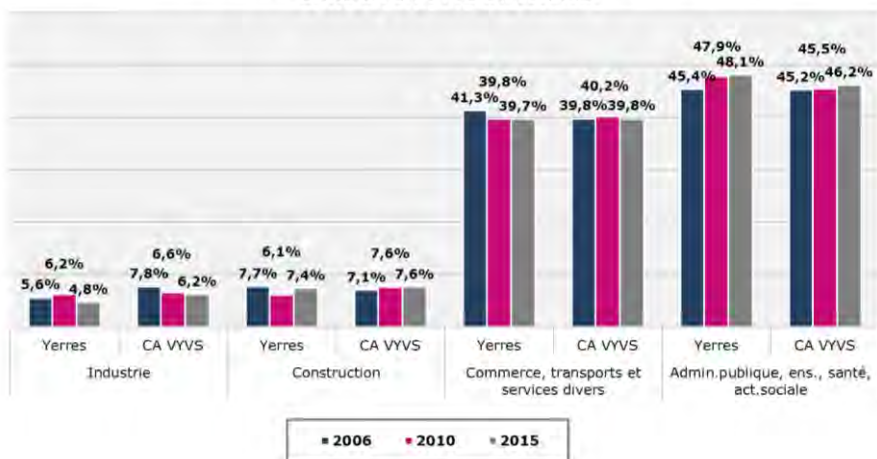
Emplois selon le secteur d'activité (Insee)

Entre 2006 et 2015, la structure des emplois du territoire a peu évolué dans la commune et l'on notera simplement une diminution des emplois industriels au profit d'une hausse des emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (APESAC).

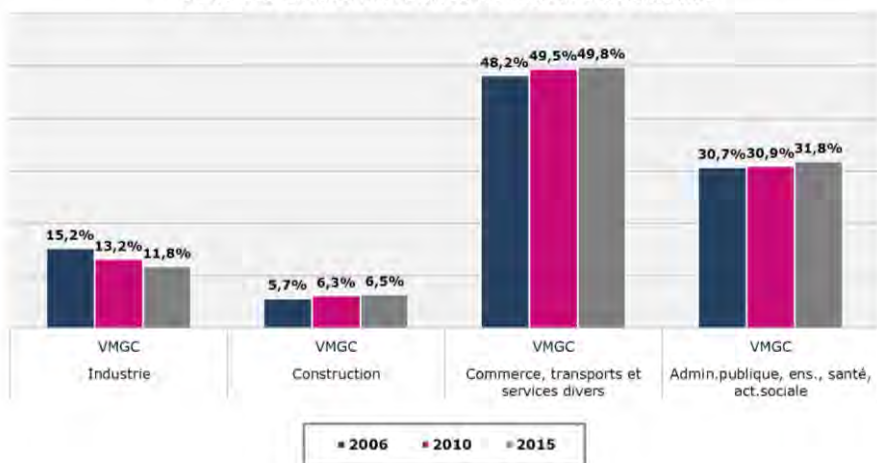
Cette dynamique se constate toutefois à toutes les échelles étudiées, y compris nationale, avec une prise d'importance des services.

Plus globalement, nous pouvons noter une forte orientation des emplois du territoire vers le secteur tertiaire, avec une part d'emplois dans les APESAC bien plus marquée que dans les VMGC. Inversement, l'industrie apparaît comme moins développée.

**EVOLUTION DE L'EMPLOI AU LIEU DE TRAVAIL ENTRE 2006 ET 2015
DANS LA CA VYVS ET YERRES**



**EVOLUTION DE L'EMPLOI AU LIEU DE TRAVAIL ENTRE 2006 ET 2015
DANS LES VILLES MOYENNES DE GRANDE COURONNE**



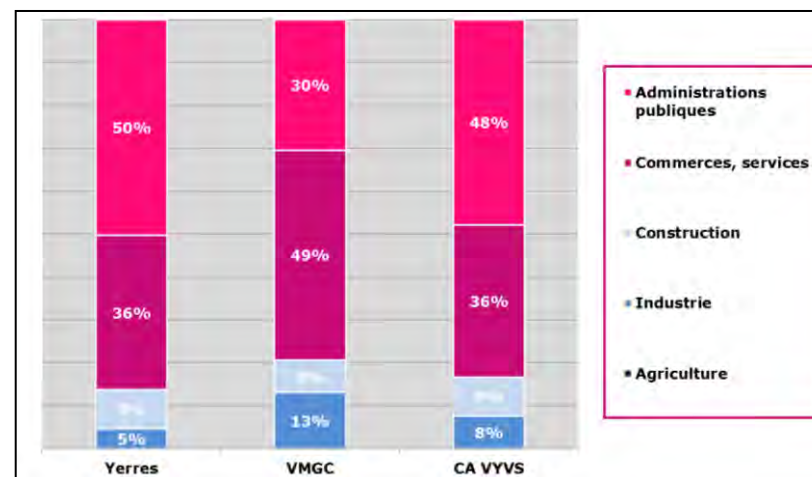
4) Un tissu d'entreprises dominé par les activités de services

84 % des établissements de la commune d'Yverres sont issus du secteur tertiaire en 2015, dont 67 % relevant des commerces et services.

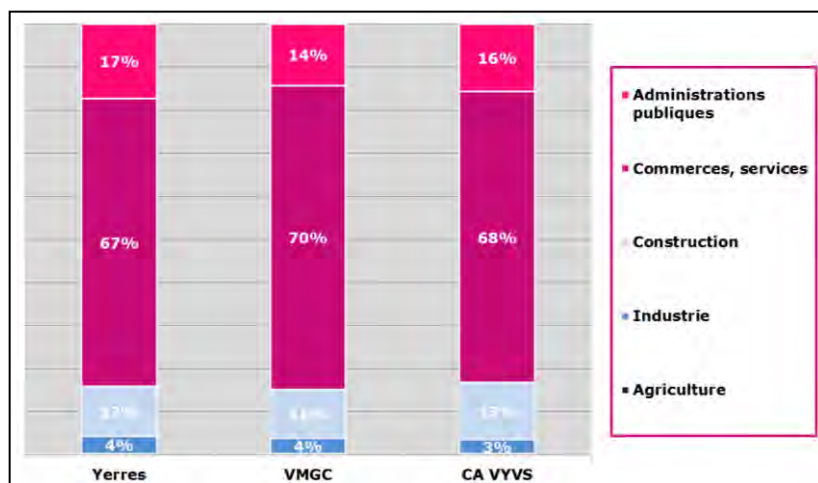
Ces proportions sont similaires à celles observées dans les deux autres échelles étudiées.

En matière d'emplois salariés, on s'aperçoit ensuite que l'administration publique joue un fort rôle sur le territoire avec un emploi salarié sur deux. On retrouve les mêmes ordres de grandeurs dans la CA VYVS.

Toutefois, en comparaison avec les VMGC, la répartition des salariés apparaît différente avec davantage de salariés dans les commerces et services et des emplois productifs plus prégnants.



La répartition des emplois salariés par secteurs d'activités en 2015 (INSEE2015)



La répartition des établissements par secteurs d'activités en 2015 (INSEE2015)

FOCUS SUR LES PLUS GRANDS EMPLOYEURS

- Le plus grand employeur de la commune est la mairie avec une estimation de 600 salariés.

On retrouve globalement un grand nombre de structures publiques, ce qui corrobore les données aperçues précédemment sur le poids des administrations publiques dans l'emploi du territoire.

Le premier employeur privé de la commune, qui est également classé second des plus grands employeurs, est l'hôpital privé d'Yerres.

RAISON SOCIALE	LIBELLE DE L'ACTIVITE	TRANCHE D'EFFECTIF	EFFECTIF ESTIME
COMMUNE DE YERRES	Administration publique générale	41 - 500 à 999 salariés	600
HOPITAL PRIVE VAL D YERRES	Activités hospitalières	22 - 100 à 199 salariés	100
INSTITUT SUPERIEUR HEBREU BETH RIVKAH	Enseignement secondaire général	22 - 100 à 199 salariés	100
ALTERITE	Aide par le travail	22 - 100 à 199 salariés	100
RESIDENCE SOFIA	Hébergement social pour personnes âgées	21 - 50 à 99 salariés	50
LA POSTE	Activ. poste dans le cadre d'une obligation de service universel	21 - 50 à 99 salariés	50
INTERMARCHE	Supermarchés	21 - 50 à 99 salariés	50
RIVYER	Restauration de type rapide	21 - 50 à 99 salariés	50
COLLEGE GUILLAUME BUDE	Enseignement secondaire général	21 - 50 à 99 salariés	50
LYCEE PROFESSIONNEL LOUIS ARMAND	Enseignement secondaire technique ou professionnel	21 - 50 à 99 salariés	50
SNC CHATEAU LA GRANGE MARECHAL DE SAXE	Hôtels et hébergement similaire	12 - 20 à 49 salariés	20
VM 91330	Gestion d'installations sportives	12 - 20 à 49 salariés	20
RPM	Travaux de maçonnerie générale et gros oeuvre de bâtiment	12 - 20 à 49 salariés	20
AMSER	Nettoyage courant des bâtiments	12 - 20 à 49 salariés	20
ARNAUD NETTOYAGE	Nettoyage courant des bâtiments	12 - 20 à 49 salariés	20
RADIO AMBULANCES DAVRIL CENTRAL GARAGE	Ambulances	12 - 20 à 49 salariés	20
LA POSTE	Activ. poste dans le cadre d'une obligation de service universel	12 - 20 à 49 salariés	20
LA PROTHESE GENERALE	Fabrication de matériel médico-chirurgical et dentaire	12 - 20 à 49 salariés	20
MACARONS GOURMANDS	Pâtisserie	12 - 20 à 49 salariés	20
ABP	Administration d'immeubles et autres biens immobiliers	12 - 20 à 49 salariés	20
BIOPATH	Laboratoires d'analyses médicales	12 - 20 à 49 salariés	20
DIR DEP FINANCES PUB ESSONNE	Administration publique générale	12 - 20 à 49 salariés	20
COMMUNE DE YERRES	Enseignement primaire	12 - 20 à 49 salariés	20
ASS CRECHE BETH RIVKAH	Autres organisations fonctionnant par adhésion volontaire	12 - 20 à 49 salariés	20
ASS YERROISE D AIDE A DOMICILE	Autres organisations fonctionnant par adhésion volontaire	12 - 20 à 49 salariés	20

Les plus grands employeurs de la commune (plus de 20 salariés) (Source : INSEE 2018)

On retrouve 1 326 établissements de services sans salariés dans la commune de Yerres, soit les trois quarts des établissements du territoire (1 793).

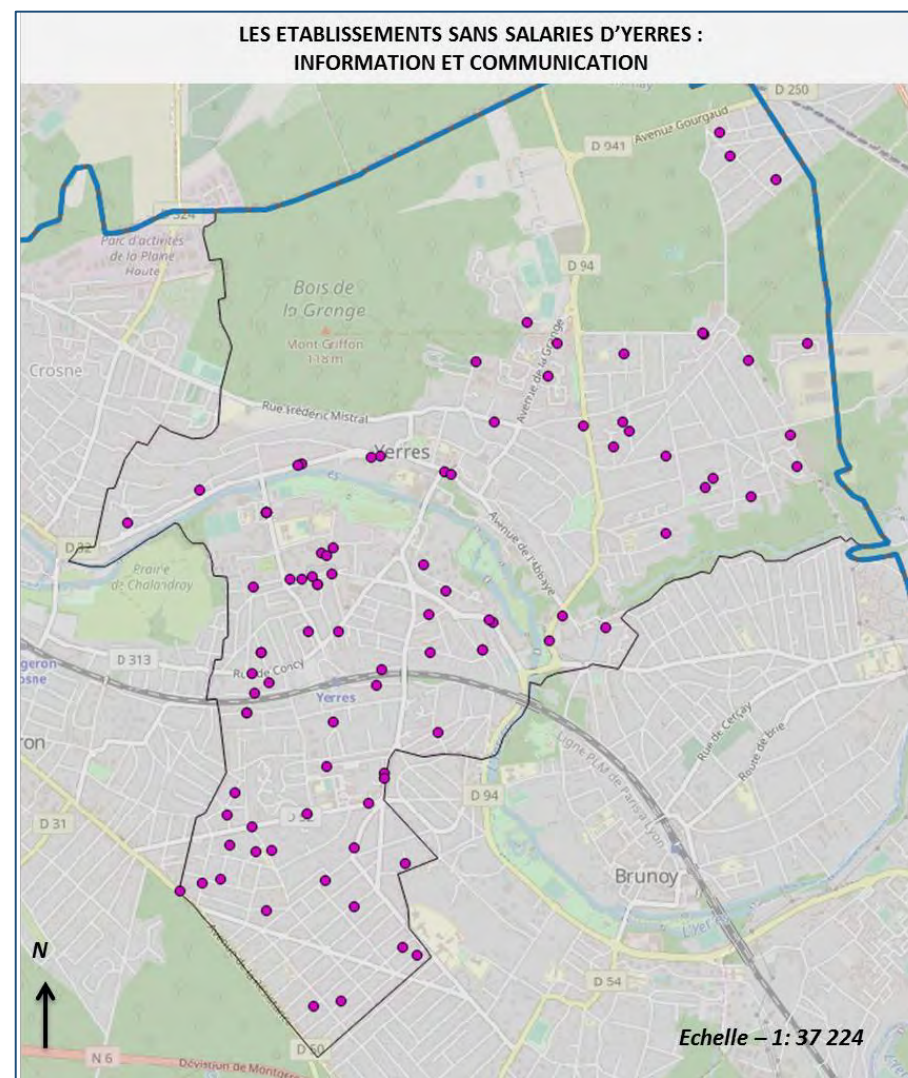
Ce sont ensuite dans les commerces (247) et la construction (142) que l'on retrouve le plus d'autres établissements sans salariés.

SERVICES	NOMBRE	%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	241	18,2%
Santé humaine et action sociale	228	17,2%
Autres activités de services	167	12,6%
Activités immobilières	136	10,3%
Arts, spectacles et activités récréatives	129	9,7%
Information et communication	93	7,0%
Transports et entreposage	89	6,7%
Activités de services administratifs et de soutien	86	6,5%
Enseignement	81	6,1%
Hébergement et restauration	39	2,9%
Activités financières et d'assurance	37	2,8%
TOTAL	1 326	

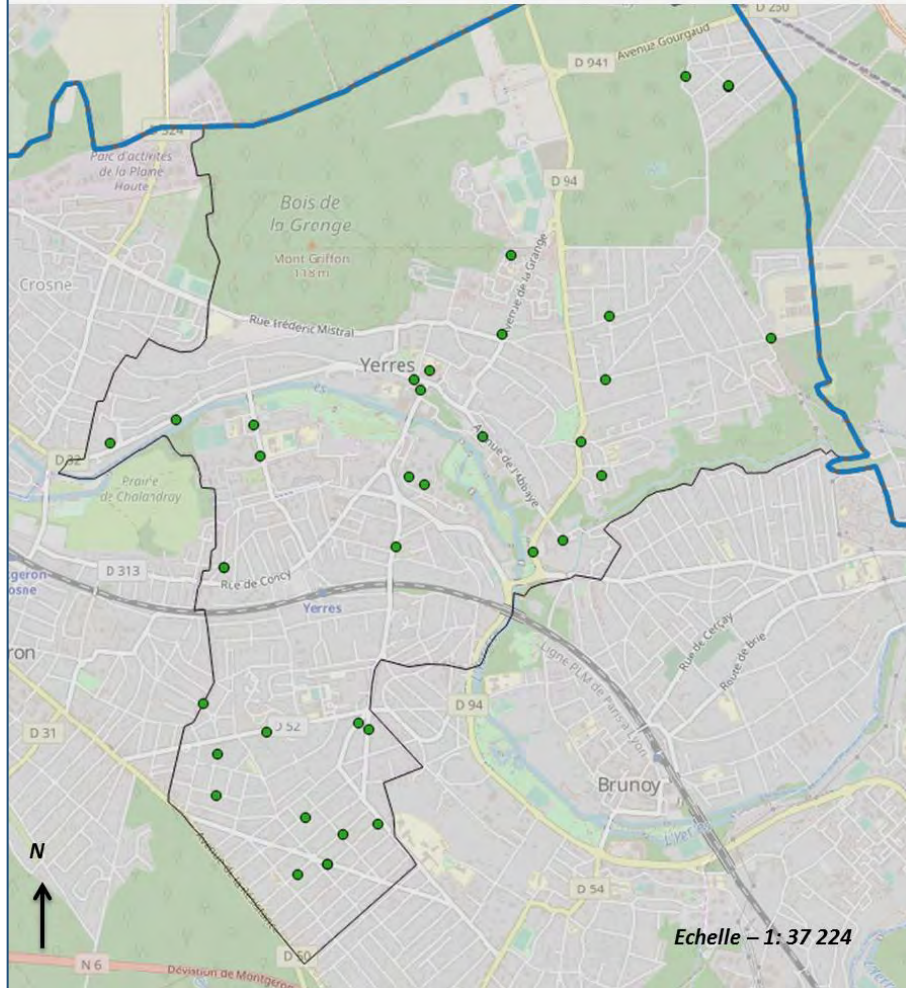
Nombre d'établissement sans salariés dans les services (Source : INSEE 2 018)

De manière désagrégée, les activités spécialisées, scientifiques et techniques sont les plus représentées, avec la santé humaine et l'action sociale, représentant plus du tiers des établissements de services sans salarié.

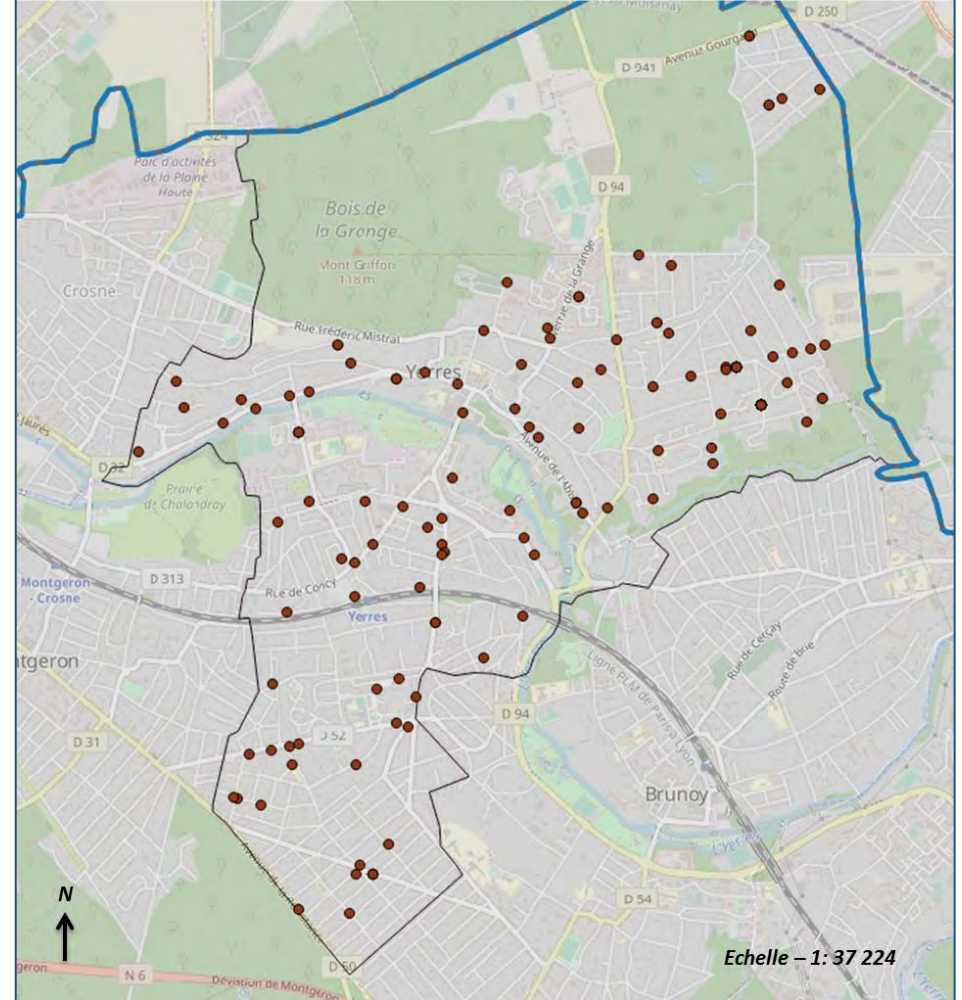
- Information et communication (93),
- Activités financières et d'assurance (37),
- Activités immobilières (136, ce chiffre s'explique notamment par la prise en compte des syndicats de copropriété),
- Activités spécialisées, scientifiques et techniques (241).



**LES ETABLISSEMENTS SANS SALAIRES DE YERRES :
ACTIVITES FINANCIERES ET D'ASSURANCE**

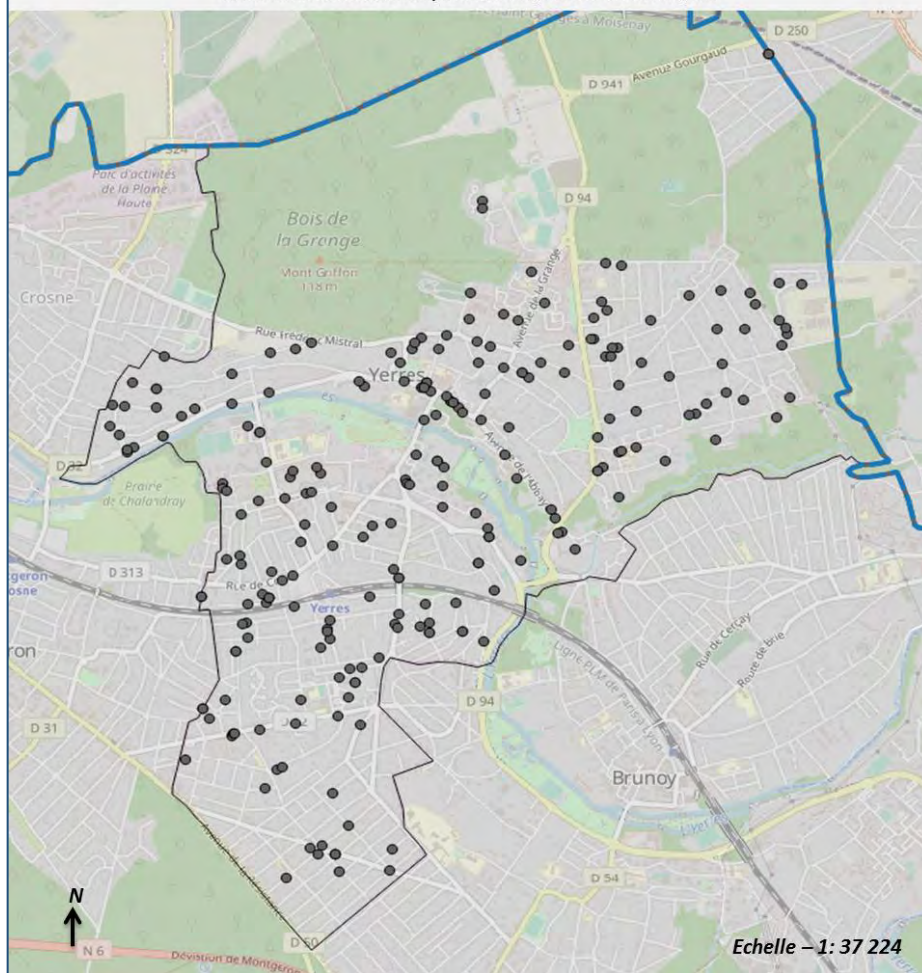


**LES ETABLISSEMENTS SANS SALAIRES D'YERRES :
ACTIVITES IMMOBILIERES**

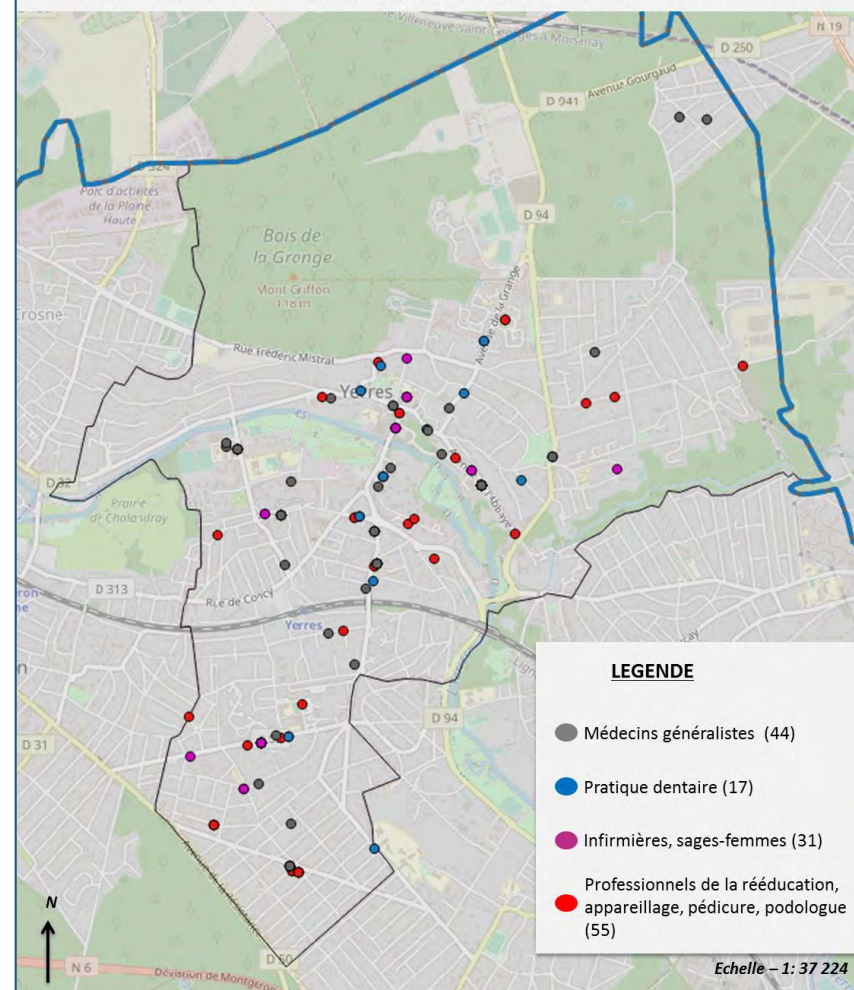


Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

**LES ETABLISSEMENTS SANS SALAIRES D'YERRES :
ACTIVITES SPECIALISEES, SCIENTIFIQUES ET TECHNIQUES**



LES ACTIVITES DES PROFESSIONNELS DE LA SANTE A YERRES



5) Taille des entreprises : une majorité de petites entreprises

Au 1^{er} janvier 2015, Yerres comptait 1 962 établissements.

96,9% des établissements actifs comptaient moins de 10 salariés. 78% des établissements ne comptaient aucun salarié (0), il s'agit notamment de personnes travaillant seules et à leur compte comme des artisans, des consultants, mais aussi des commerçants.

Cela traduit le fait que le tissu économique Yerrois est essentiellement composé de très petites entreprises. En effet, seuls 1,7% des établissements comptaient plus de 20 salariés.

À noter la présence de 11 établissements de plus de 50 salariés : 8 dans le domaine de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale et 3 dans le secteur du commerce, des transports et services divers.

Parmi, les entreprises présentant le plus grand nombre d'emplois, on peut notamment relever : l'hôpital privé du Val d'Yerres, les résidences médicalisées pour personnes âgées, les établissements du secondaire, de l'administration communale, etc.

La surreprésentation des entreprises comptant aucun salarié est une tendance comparable à la CA Val d'Yerres Val de Seine, le Département de l'Essonne et la Région Île-de-France.

Commune	Nombre total d'entreprises	0 salariés	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Vigneux-sur-Seine	1 709	1330 77,8%	316 18,5%	34 2,0%	22 1,3%	7 0,4%
Draveil	1 937	1446 74,7%	412 21,3%	38 2,0%	19 1,0%	22 1,1%
Yerres	1 962	1530 78%	370 18,9%	30 1,5%	21 1,1%	11 0,6%
Brunoy	2 209	1814 82,1%	324 14,7%	30 1,4%	19 0,9%	22 1,0%
Montgeron	1 701	1256 73,8%	366 21,5%	34 2,0%	23 1,3%	22 1,3%
Épinay-sous-Sénart	622	482 78,0%	105 16,9%	20 3,2%	11 1,8%	4 0,6%
Crosne	689	488 70,8%	155 22,5%	24 3,4%	16 2,3%	6 0,9%
Quincy-sous-Sénart	773	562 72,7%	178 23,0%	15 1,9%	10 1,3%	8 1,0%
Boussy-Saint-Antoine	372	298 80,1%	55 14,8%	7 1,9%	6 1,6%	6 1,6%
CA Val d'Yerres Val de Seine	11 974	9206 76,8%	2281 19,0%	232 1,9%	147 1,3%	108 0,9%

0 salariés	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
------------	----------------	------------------	------------------	---------------------

Essonne	71,1%	22,1%	3,1%	2,1%	1,6%
Île-de-France	72,3%	22,1%	2,6%	1,8%	1,2%

Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié (Insee RP 2014 - CLAP)

6) Sites économiques : des espaces aux surfaces limitées et intégrées au tissu urbain

On compte 97 établissements pour une estimation de 191 emplois salariés sur l'ensemble des ZAE du territoire. Il s'agit ici d'une estimation des effectifs car la base SIRENE ne fournit pas la donnée exacte.

Au regard du nombre d'établissements et d'emplois salariés, on constate que les ZAE communales ne concentrent que très peu d'activités.

En effet, environ seulement 4 % des établissements et 7 % des effectifs estimés sont localisés au sein des ZAE.

En termes de structure des activités, on retrouve principalement le secteur de la construction avec 45 % des établissements et des services avec 35 %.

En revanche, les effectifs estimés sont dominés par les services (64 %), la construction pesant ensuite pour 27 % de ces derniers.

Nous allons maintenant revenir en détail sur les 3 ZAE de la commune :

- La ZA des écureuils : une ZAE tournée vers les services (2,4 ha)

On compte 33 établissements (*dont 10 sans salariés*) pour une estimation de 124 emplois salariés sur la ZA des écureuils. Cette zone est orientée vers les activités de services principalement, avec près de la moitié des établissements et la quasi-totalité des effectifs estimés.

Le site compte également une école.



- **La ZA du Mont Griffon : une ZAE tournée vers les activités productives (1,4 ha)**

On compte 19 établissements (*dont 12 sans salariés*) pour une estimation de 21 emplois salariés sur la ZA du Mont Griffon.

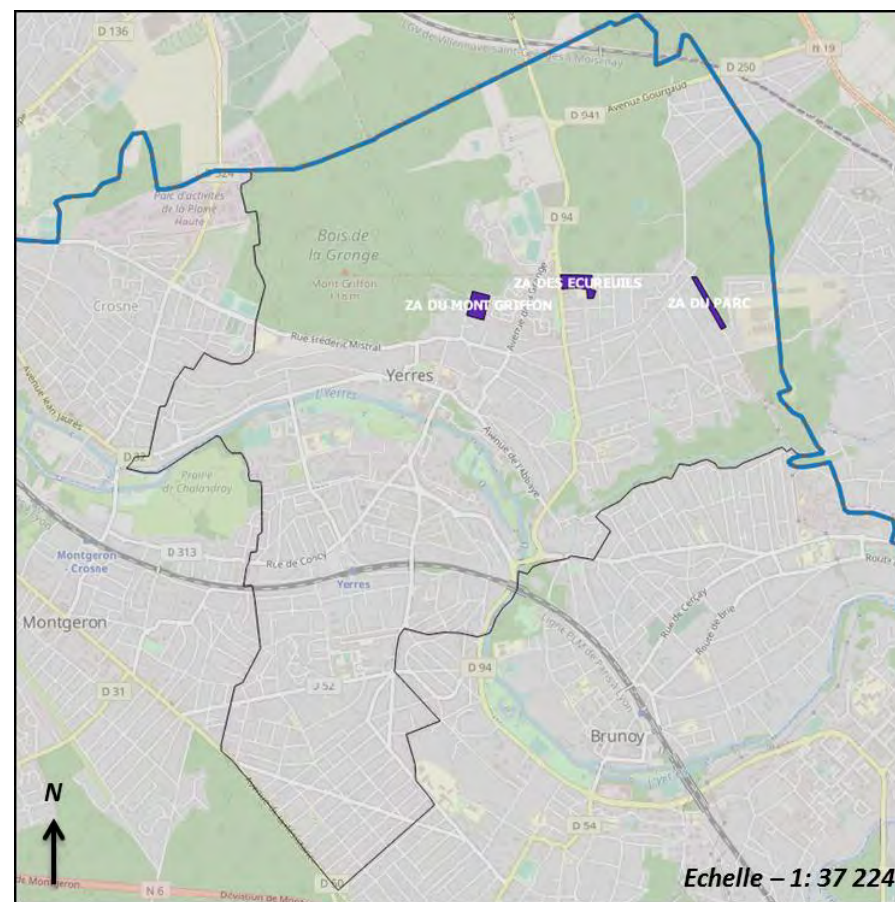
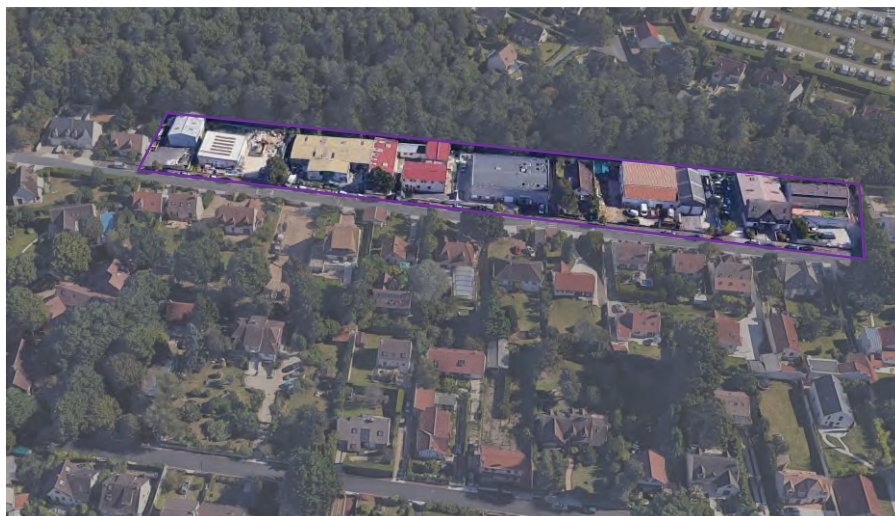
Bien que le tissu économique soit dominé par les établissements de services, ce sont les industries qui concentrent le plus d'effectifs avec 48 % de ces derniers. On retrouve ensuite la construction avec un établissement sur 5 et près de 30 % des effectifs estimés.



- **La ZA du Parc : une ZAE tournée vers les activités de la construction (1 ha)**

On compte 45 établissements (*dont 24 sans salariés*) pour une estimation de 46 emplois salariés sur la ZA du Parc.

Cette ZAE est résolument orientée vers les activités de la construction, avec 3 établissements sur 5 ainsi que 9 emplois salariés estimés sur 10.



Localisation des sites d'activités économiques (CCI94- mars 2019)

7) Création d'entreprises : un faible dynamisme local

Le niveau de création d'entreprises est resté le même à Yerres entre 2009 et 2017, connaissant des trajectoires en dents de scie sur la période.

Comparativement aux deux autres échelles, cela constitue un faible dynamisme avec par exemple une hausse de 25 % dans la CA VYVS.

Globalement, la tendance des créations était toutefois similaire entre 2009 et 2015, avant que cette dernière connaisse une forte inflexion à la hausse dans la CA VYVS et les VMGC.

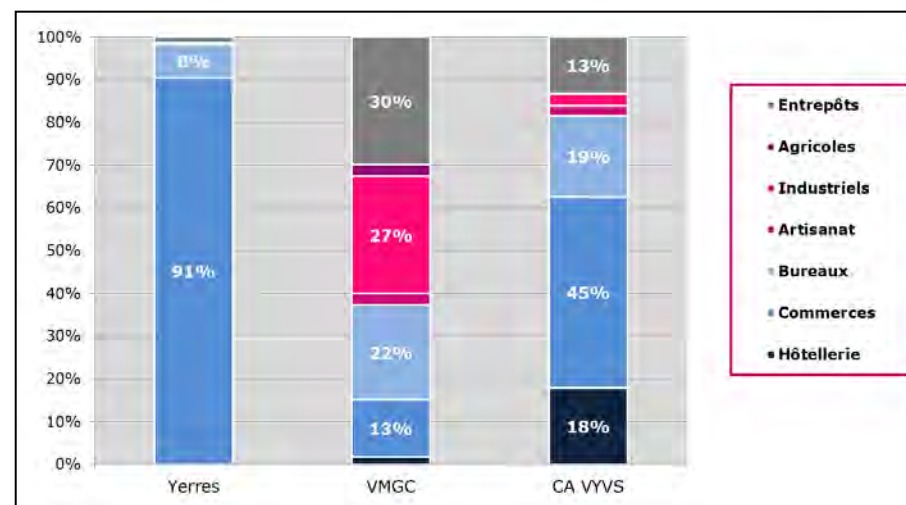
Entre 2005 et 2016, 3 893 m² de locaux d'activités ont été construits à Yerres, soit 6 % des m² bâtis à l'échelle de la CA VYVS (63 101 m²).

En matière de typologie, on peut voir que ce sont essentiellement des commerces qui ont vu le jour sur la commune puis quelques bureaux.

Dans la CA VYVS, ces constructions ont été plus variées, avec notamment de l'hôtellerie et des entrepôts.

Enfin, dans les VMGC, on retrouve une typologie des constructions drastiquement distinctes avec davantage de locaux relevant d'activités productives.

Ces données sont toutefois inhérentes aux diverses spécificités territoriales.



Répartition des surfaces d'activités économiques commencées en m² entre 2005 et 2016
(Source : SITADEL)

8) Le tissu commercial

(D'après « Étude de programmation commerciale, secteur de la gare de Yerres – octobre 2005)

• Analyse de l'offre concurrentielle

La ville de Yerres se situe dans un contexte concurrentiel très marqué :

- Proximité avec plusieurs centres commerciaux :
 - o 5 centres commerciaux à vocation régionale, situés à : Créteil, Évry, Lieusaint et Thiais.
 - o 2 centres commerciaux à vocation intercommunale de plus de 10 000 m² (au sein de la CA Val d'Yerres Val de Seine), le plus proche étant situé à Vigneux-sur-Seine (Valdoly) et le second à Boussy-Saint-Antoine (Val d'Yerres 2).

- Cinq à six pôles secondaires intégrant une moyenne surface alimentaire et des activités complémentaires.
- De nombreux pôles de proximité positionnés autour d'une supérette.

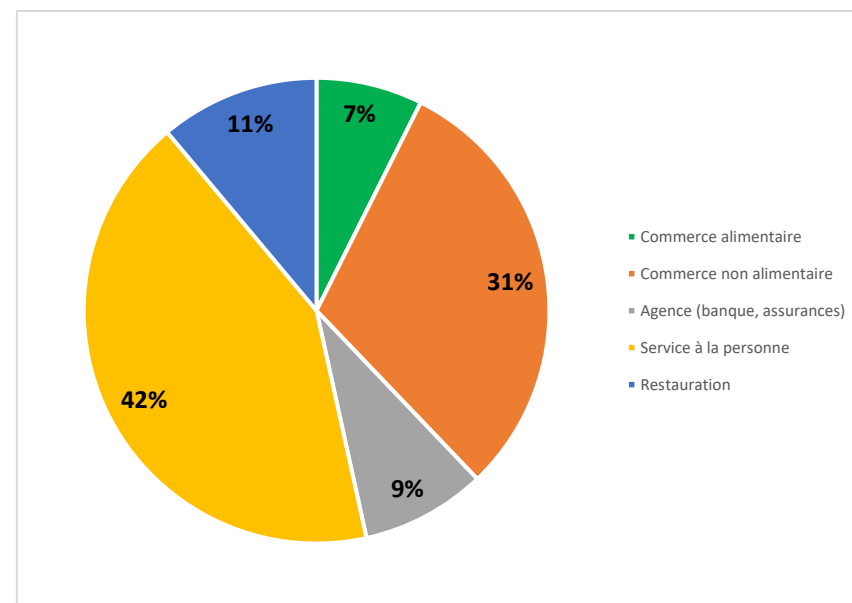
Cette offre se traduit par un volume de concurrence directe très accessible (moins de 20 minutes en voiture), dont 80% de surfaces alimentaires.

- **L'offre commerciale de Yerres**

L'offre commerciale de Yerres en surfaces de plus de 300 m² est peu diversifiée en termes de secteurs d'activités et de gammes de produits. La densité par habitant de l'offre commerciale est proche de celle que l'on peut observer en région parisienne.

L'offre commerciale est majoritairement composée de commerces non alimentaires et de services (72% de l'offre). Les commerces alimentaires représentent 7% de l'offre (28 commerces, dont 5 supermarchés). L'offre en cafés-restaurants est limitée.

Commerce alimentaire	28
Commerce non alimentaire	116
Agence (banque, assurances)	33
Service à la personne	161
Artisan, entreprise	196
Médical, paramédical	197
Restauration	42



Répartition de l'offre commerciale à Yerres (Actipolis, d'après données Ville de Yerres)

L'offre commerciale de Yerres se répartit en plusieurs pôles de proximité. L'armature commerciale est diffuse et portée par l'alimentaire de proximité.

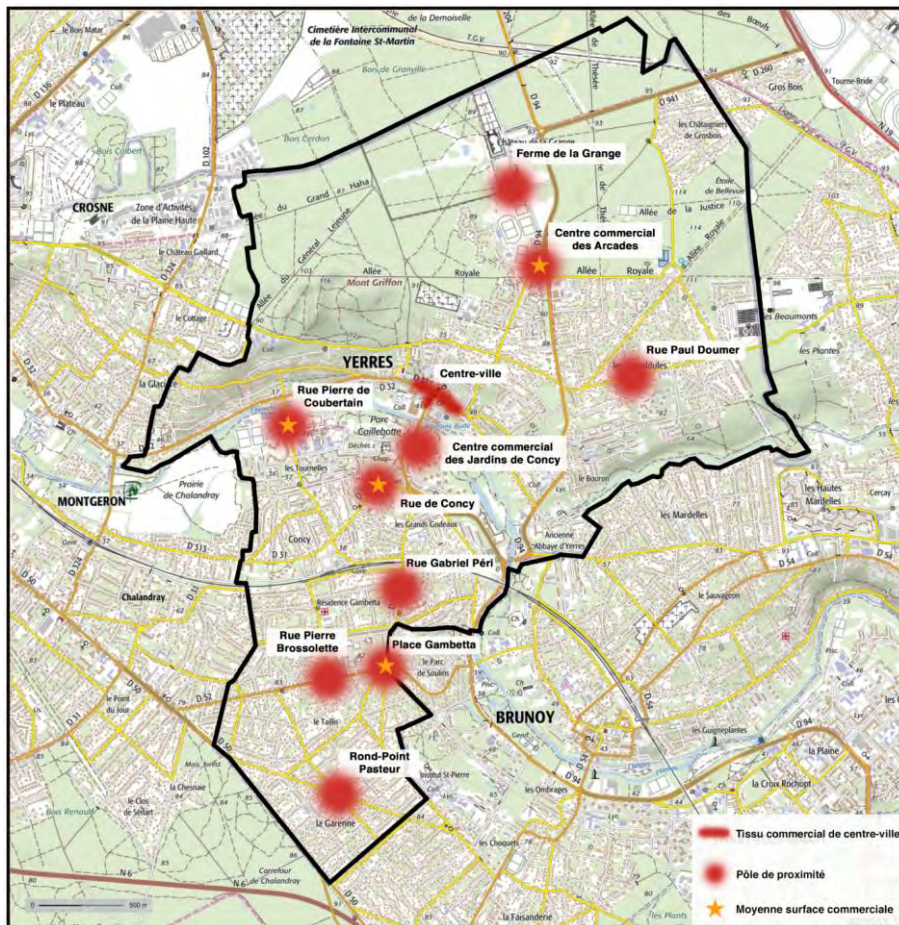
Les pôles de quartiers sont organisés autour de petites et moyennes surfaces alimentaires complétés de commerces non alimentaires, services à la personne, offres de restauration. Ils sont stratégiquement positionnés sur des axes structurants. Ils apportent une réponse de proximité aux besoins courants des habitants.

À l'échelle de la ville, l'offre commerciale se compose essentiellement de petites surfaces commerciales, à l'exception de 5 surfaces commerciales plus importantes :

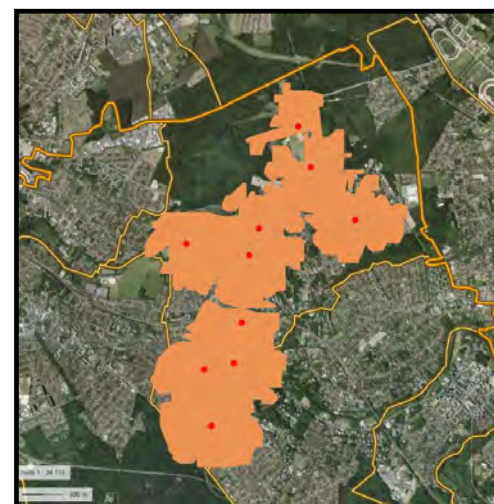
- Carrefour contact (centre commercial des Arcades) ;
- Naturéo Yerres, grande surface commerciale offrant des produits bio (quartier des Rives de l'Yerres) ;
- Intermarché (rue de Concy) ;

- Carrefour City, (place Gambetta) ;
- Franprix (rue Charles de Gaulle).

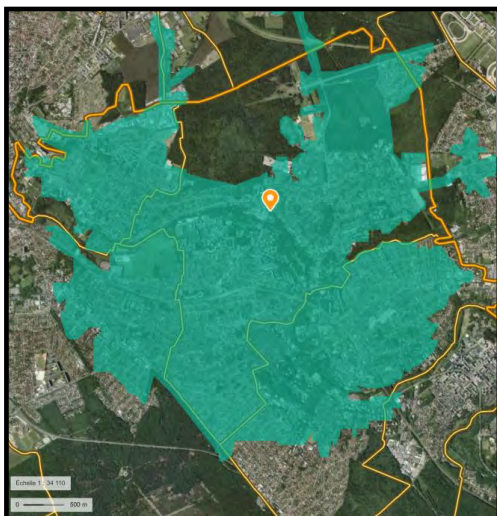
Les cartes isochrones permettent d'évaluer la zone de chalandise des pôles commerciaux de la ville. Il ressort de cette analyse que peu de Yerrois ont accès à un pôle commercial en moins de 5 minutes de marche. Toutefois, en 10 minutes de marche, les ¼ des habitants ont accès à un pôle commercial. Quant au centre-ville, polarité principale, il est accessible par l'ensemble des yerrois et même au-delà en moins de 10 minutes en voiture. Ces cartes traduisent donc bien un enjeu en termes de mobilité, notamment de favoriser l'accès à ces pôles par les mobilités douces



Les pôles commerciaux (Actipolis - 2018)



Accessibilité des pôles commerciaux à pied en 10 minutes (Source Géoportail – carte Isochrone)



Accessibilité du centre-ville en 10 minutes en voiture des pôles commerciaux (Source Géoportail – carte Isochrone)



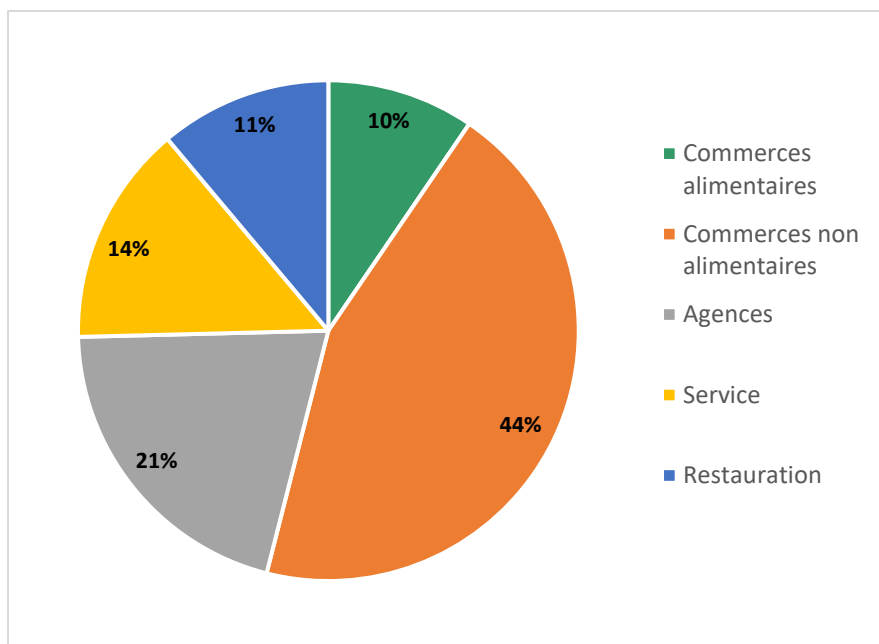
Accessibilité des pôles commerciaux à pied en 5 minutes (Source Géoportail – carte Isochrone)

- **L'offre commerciale de centre-ville**

Parmi les différents pôles de la ville, celui du centre-ville constitue la polarité principale du point de vue de la concentration de l'offre et de la diversité des enseignes (environ 60 commerces, soit 16% de l'offre de commerces et de services de la ville). En centre-ville, l'offre relève exclusivement de petites surfaces commerciales (inférieure à 300 m²).

Les commerces sont structurés le long des rues Charles de Gaulle et Marc Sangnier. L'offre y est diversifiée, mais essentiellement tournée vers les commerces non alimentaires (28). Les agences (immobilières, assurances banques) sont bien représentées (13), complétées par l'offre en restauration (7) et commerces alimentaires (6). 1/5^{ème} de l'offre alimentaire se trouve en centre-ville.

La proportion de services (14%) et d'agences (21%) du type banques, assurances, agences immobilières, salons de coiffure présente un niveau élevé qui peut nuire à la lisibilité commerciale.



Répartition de l'offre commerciale en centre-ville (Actipolis, d'après données Ville de Yerres)

Le nombre de locaux vacants est très faible, ce qui traduit un bon niveau de commercialité du centre-ville.

Le centre-ville a bénéficié de nombreux aménagements urbains permettant de renforcer l'attractivité de l'offre commerciale et de la création d'une boutique éphémère depuis novembre 2017.

783 places de stationnement sont disponibles en centre-ville, ce qui constitue un véritable atout au bon fonctionnement du tissu commercial, l'offre de stationnement permettant une bonne rotation.

- **Les pôles de proximité**

- **Le centre commercial des Arcades** (quartiers Grosbois / Sablière / Mare-Armée), comportant 5 commerces, dont un supermarché. L'offre est avant tout tournée vers les commerces non alimentaires.
- **Le centre commercial des Jardins de Concy**, qui offre l'essentiel des commerces de proximité pour les courses du quotidien (diversité de l'offre), regroupant une quinzaine de commerces.
- **Rue Pierre de Coubertin**, qui se compose d'une dizaine de commerces : une boulangerie et plusieurs commerces de services, complétés par un magasin bio. Bien que l'offre soit diversifiée, on peut noter l'absence d'offre en restauration sur cette polarité. Le marché des Rives de l'Yerres s'y tient le dimanche (environ 14 abonnées)
- **Rue Paul Doumer** (quartier Bout du Monde / Camaldules / Abbaye). Il s'agit d'un micro-pôle commercial qui apporte une offre d'hyper-proximité, notamment par la présence de 4 commerces : une alimentation générale, une pharmacie, une boulangerie et un bar tabac.
- **Autour du rond-point Pasteur**, une offre de services et de restauration. Toutefois, plus au nord de l'avenue Pasteur, l'offre est complétée par des commerces alimentaires, notamment une boulangerie et une épicerie.
- **Place Gambetta**, 5 commerces, dont un supermarché qui complète l'offre commerciale de proximité permettant de satisfaire les besoins du quotidien. La présence du supermarché offre un rayonnement plus important à cette polarité.
- **Rue Pierre Brossolette (centre commercial du Bois des Godeaux)**, qui propose une dizaine de services et commerces.
- **Rue de Concy**, une dizaine d'établissements, notamment plusieurs commerces de bouches et de services, à proximité du supermarché.
- **La ferme de la Grange** compte 8 commerces et services, dont 2 restaurants. Ce pôle rayonne à l'échelle de la ville, voire au-delà.

- **La rue Gabriel Péri** n'est pas un pôle à proprement dit. En effet, l'offre est diffuse et liée à la fréquentation de cet axe routier. Toutefois, l'offre est complète et diversifiée, notamment avec la présence d'une boulangerie, d'une supérette, de restaurants. Au sud, de la voie ferrée, on recense une dizaine d'établissements, essentiellement des commerces non alimentaires, des services, mais également deux restaurants. Alors, que sur la partie nord de la voie, l'offre commerciale est plutôt alimentaire, avec une boulangerie et une supérette.

- **Les marchés**

La ville compte deux marchés couverts qui complètent l'offre commerciale :

- **le marché du centre-ville**, ouvert le mercredi et le samedi matin, qui se compose de 24 commerçants abonnés et 5 volants ;
- **le marché des rives de l'Yerres**, situé dans le quartier du même nom, ouvert le dimanche matin : 14 commerçants abonnés et 10 volants.

Activités touristiques

1) **L'Essonne, une destination « impressionniste » et « nature », dont la portée reste essentiellement locale**

L'Essonne est une destination touristique au rayonnement surtout local : 60 % des visiteurs sont originaires du département. Le contexte francilien hyperconcurrentiel, l'accessibilité en transport en commun très contrainte dans le sud et la faible mise en réseau des offres provoque un déficit d'image. Toutefois, le nord du département se démarque par l'importance de son tourisme d'affaire, à travers les grands centres économiques et universitaires tels que Paris-Saclay, Orly et Evry.

Cela s'explique par un contexte touristique francilien très compétitif, marqué par de puissants attracteurs qui ne laissent que peu de place aux autres destinations : Paris, Versailles, Disneyland, Fontainebleau, etc. La difficulté d'accès en transports collectifs est également un frein à l'attractivité du département.

Le schéma de développement du tourisme en Essonne déploie un plan d'actions en quatre axes qui aborde plusieurs thématiques prioritaires, telles que la nature (itinérance douce, villégiature, sports de nature, hébergement rural, terroir), la culture (impressionnisme, villes médiévales, châteaux, parcs et jardins) et les affaires (patrimoines scientifiques, découverte économique).

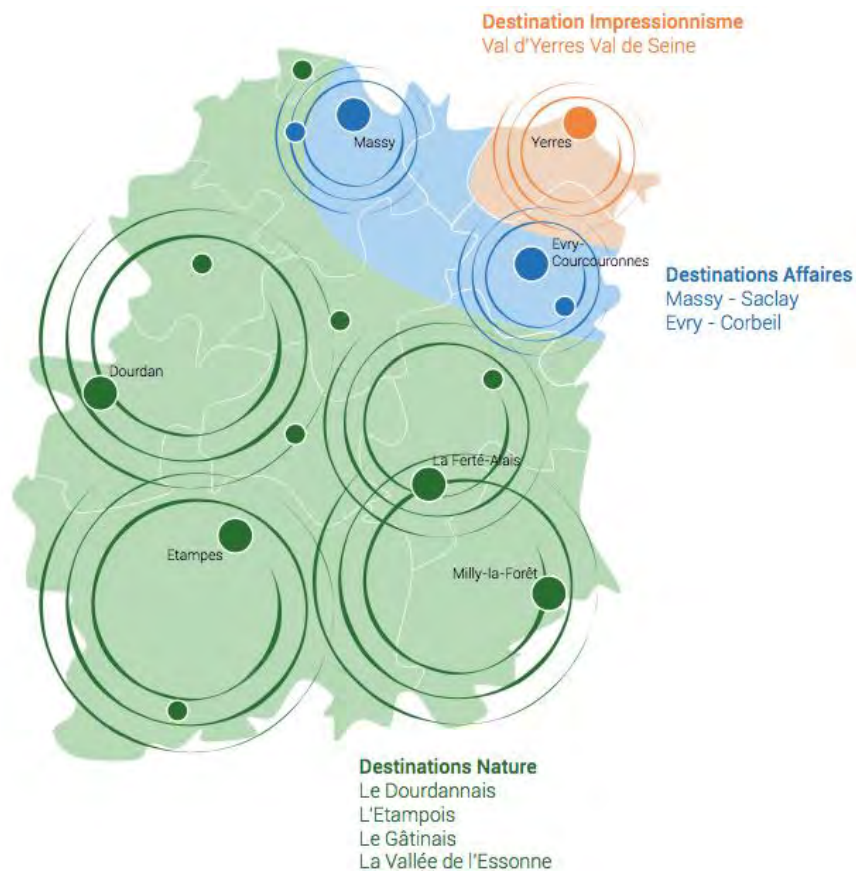
Ainsi, le département organise son action autour de grandes « destinations touristiques » au regard des potentiels de l'Essonne et des thématiques prioritaires.

Les objectifs du plan touristique se déploient en trois points :

- Développer des offres attractives à destination des 3 cibles identifiées ;
- Accompagner les territoires dans le développement de leur attractivité en compétitivité touristique ;

- Améliorer le travail partenarial entre les acteurs.

Les trois destinations du département de l'Essonne, Yerres est identifié comme destination



touristique (développement du tourisme de l'Essonne-Schéma 2018-2020- Essonne tourisme)

2) Les chiffres touristiques clés du département de l'Essonne

En 2018, le département de l'Essonne c'est :

159

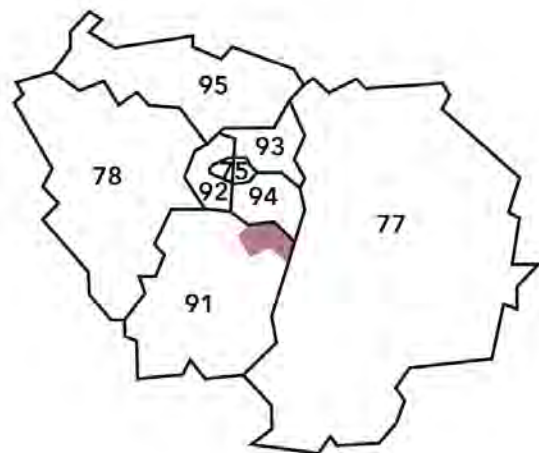
PLU Yerres (91) – Diagnostic

- 1,3 million de visiteur,
- 2,2 millions de nuitées,
- 1 gare TGV à Massy,
- 33 millions de passagers à l'aéroport d'Orly,
- 2320 km de chemins entretenus, 16 itinéraires balisés de randonnées et 5 sentiers de grandes randonnées de département,
- 990 000 visiteurs qui ont été recensés dans les principaux sites touristiques en Essonne pour l'année 2018. L'île de loisirs du Port aux Cerises à Draveil et l'île de loisirs d'Etampes représentent en 2018 41% de la fréquentation annuelle des sites touristiques en Essonne,
- Environ 102 hôtels, 17 résidences de tourisme, 14 terrains de camping et caravanning, 6 hébergements collectifs, 125 hébergements Gîtes de France et 10 hébergements Clévacances,
- 2 147 160 nuitées totales sur l'année 2018 (en hausse de +8,5% depuis 2017).

Les principaux sites sont ainsi des équipements de loisirs et non des espaces touristiques à proprement parler.

3) Tourisme vert et bleu dans le Val d'Yerres Val de Seine

La communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine est riche d'un patrimoine naturel composé de la forêt de Sénart, des berges de l'Yerres, de bois et de cours d'eau pittoresques.



Localisation du Val de d'Yerres Val de Seine en Île-de-France (vyvs.fr)

Les forêts de Sénart et de la Grange, et leurs quelque 3 500 hectares boisés, offrent un environnement boisé idéal pour les balades, excursions et randonnées pédestres ou cyclables.

A pied ou à vélo, le fil vert de l'Yerres et du réveillon se remonte et permet de profiter d'un environnement de qualité lié à la rivière. Cet environnement riche a inspiré plusieurs grands maîtres de l'impressionnisme, un fait historique largement utilisé pour valoriser et faire connaître ce territoire.

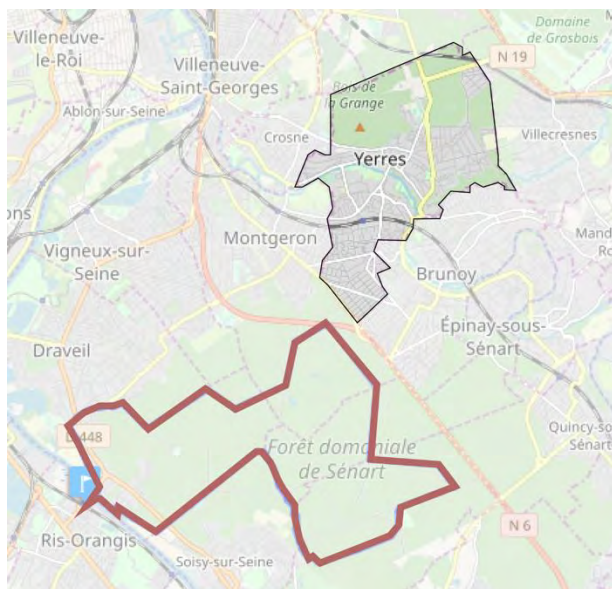


La carte touristique du Val d'Yerres Val de Seine (vyvs.fr)

*Source : <https://www.ville-epinay-senart.fr/parcs-espaces-naturels/>

On rencontre sur le tracé du fil vert et bleu de l'Yerres des îles, des berges denses de végétations, des prairies humides, des zones marécageuses, etc. Autant d'écosystèmes riches qui génèrent des paysages attrayants pour le promeneur.

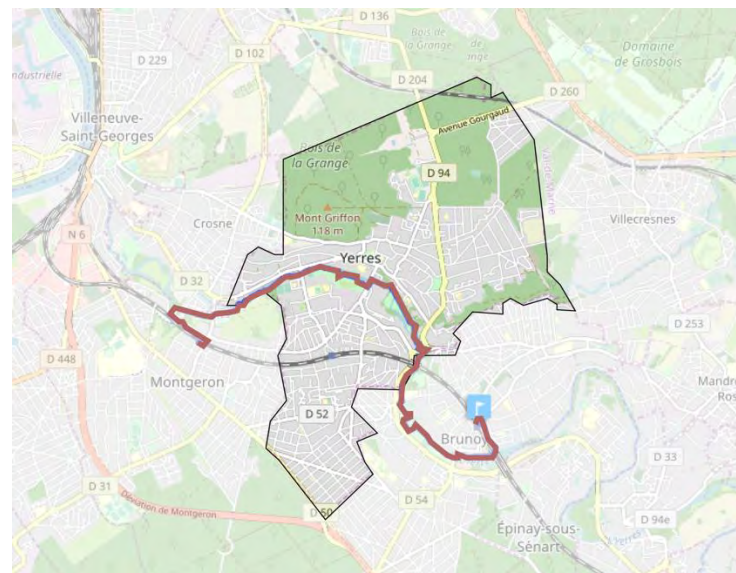
Randonnée cyclable : Les différents domaines boisés se parcourent à vélo aisément à travers les allées historiques rectilignes. On recense notamment un parcours cyclable de 23 km à travers la forêt de Sénart, bois sacré du druidisme* ("Sénart" signifie en celte « arbre près de la Séquana (Seine)»). C'était un lieu de culte recherché par les druides, où, l'eau et le bois se rejoignent. Cet itinéraire a été conçu en partenariat avec le Comité départemental du cyclotourisme et est reconnu à l'échelle de l'Essonne. On rencontre sur le chemin la Faisanderie de Sénart.



Itinéraire cyclable de la forêt de Sénart (essonnetourisme.com)

Randonnée pédestre : Les nombreux parcours pédestres permettent de profiter des domaines boisés et des rives de l'Yerres, notamment le sentier de GRX. A travers la commune, on recense un sentier pédestre reconnu pour sa qualité paysagère,

patrimoine et environnementale : le parcours des peintres et de l'impressionnisme. Depuis, Brunoy, on y découvre les berges de l'Yerres et son riche patrimoine vernaculaire, à travers un chemin qui franchit les parcs d'anciennes villas de villégiature.



Itinéraire pédestre du Val d'Yerres (essonnetourisme.com)

Ce tracé représente 8 km et regroupe une multitude d'éléments de patrimoine : le musée numérique de Brunoy, l'île de Brunoy, la piscine de Brunoy, l'île Panchout, le parc des deux rivières, le parc de la propriété Caillebotte, etc.

Ce sentier correspond également à un parcours impressionniste, un cheminement qui retrace l'histoire de l'artiste Gustave Caillebotte.

Un patrimoine vernaculaire lié à l'eau est également très présent tels que des lavoirs, des pontons, des traces historiques qui s'accompagnent à la présence de la rivière.



Maison de villégiature au bord de l'Yerres

4) Des atouts touristiques liés à l'artisanat et à l'histoire

a. Les atouts patrimoniaux liés à l'histoire de la commune

La commune de Yerres présente une multitude de monuments qui retracent le passé de la commune et ses grandes évolutions : l'ancienne abbaye bénédictine Notre-Dame d'Yerres, l'église Saint-Honest, le château du Maréchal de Saxe où il est possible de séjourner et de se restaurer, le château seigneurial de Guillaume Budé qui accueillera un espace muséal à la fin de sa restauration ainsi que la ferme Ornée.

Parmi ce patrimoine bâti de qualité, la propriété du peintre Gustave Caillebotte constitue un élément bâti identitaire de la ville, en lien avec son passé artistique impressionniste. Ce lieu est une invitation pour les visiteurs, notamment pour y découvrir de nombreux éléments patrimoniaux de qualité :

- la maison du peintre et son style néoclassique,

- le chalet suisse, qui accueille le restaurant gastronomique « La Table du Parc »,
- l'orangerie, dans un style néo-classique, qui accueille aujourd'hui des expositions temporaires d'artistes de la région,
- la passerelle, qui est reconstitué en 2006 par le paysagiste Louise Benech,
- la chapelle Notre-Dame-du-Lierre, restaurée en 2016,
- le potager cultivé par l'association Gustave Caillebotte,
- le kiosque, qui domine le parc,
- la glacière, une sorte de grotte qui permettait de conserver les aliments pendant les saisons chaudes,
- la ferme Ornée, une ancienne laiterie qui abrite depuis 2009 le Centre d'Art et d'Exposition.

La maison du peintre accueille des expositions fixes et temporaires, qui retracent notamment la vie du célèbre peintre, mais qui valorise également de nombreux autres artistes.

b. L'artisanat et la culture

L'artisanat est très représenté sur le territoire communal Yerrois, à travers la présence de plusieurs artisans qui travaillent la cuisine, la joaillerie, la peinture, etc. On recense notamment le P'tit Atelier d'Isa, macarons Gourmands, l'esprit du Bronze, le potager de la propriété caillebotte, etc.

Le patrimoine culturel et historique du Val d'Yerres Val de Seine est représenté également par de nombreuses maisons de villégiature d'artistes de renom, des moulins et un tissu bâti ancien.

Cette offre touristique reste tournée vers un public journalier, se déplaçant à Yerres pour la journée. Il s'agit en majorité d'une clientèle locale, parisienne ou francilienne. Yerres ne s'inscrit pas comme destination de séjour (accueil touristique sur plusieurs jours) ou comme une étape d'itinérance, et l'absence d'hébergements touristiques sur la commune en témoigne.

CONSTATS

- Une offre en **emplois en progression** au cours des dernières années mais qui reste faible par rapport aux actifs résident (ICE = 0,33).
- Le tissu économique local est dominé par les **activités de services notamment publics** (48% des emplois) et les services privés. Les premiers employeurs de la ville sont : la commune et l'hôpital.
- Le tissu entrepreneurial privé est dominé par les activités liées au commerce et aux services et composé de **structures de petites tailles**. $\frac{3}{4}$ des établissements ne comptent aucun salarié, ces établissements sont répartis de façon diffuse au sein du tissu bâti de la ville
- Le tissu économique est relativement **peu dynamique** tant en création d'entreprises comme en création de locaux.
- **3 sites d'activités économiques** sont intégrés au tissu bâti mixte : ils accueillent essentiellement des activités de services et d'artisanat. Ces espaces ne présentent plus de disponibilité foncière (et ne compte aucun bâtiment en friche ?).
- La population résidante est bien intégrée dans le marché du travail et comportent une **forte part de CSP+** et en augmentation (revenu médian élevé).
- Le tissu urbain est animé par des **polarités commerciales multiples** qui proposent une offre surtout alimentaire et présentent un rayonnement « de proximité ». Le centre-ville offre une gamme de commerces et services plus spécifique. Il présente un bon dynamisme et une bonne attractivité.

Yerres : une ville reconnue à l'échelle de l'Essonne comme une **destination touristique tournée vers l'impressionnisme** (les arts et l'histoire et de l'art)
- Une offre touristique qualitative tournée vers **le tourisme vert** : avec de nombreux **sentiers de découverte**, cyclables et piétons, liés à la forêt et au Fil vert.

ENJEUX

- Évaluer les besoins en immobilier des entreprises, notamment en se basant sur leurs parcours : activités de coworking, d'hôtel d'entreprise, de pépinière et activités liées à l'art.
- Prévoir les moyens de l'insertion urbaine en rapport avec la forte intégration des fonctions économiques au sein du tissu bâti mixte
- Soutenir l'activité présentielle dans le cadre d'une localisation à proximité des pôles de services et de commerce existants suite au constat de la forte propension liée aux activités de services.
- Identifier des potentielles disponibilités foncières au sein de certains espaces (friches à reconquérir) permettant l'accueil de nouvelles activités.
- Renforcer les capacités hôtelières sur la commune en prenant appui sur les attracteurs touristiques (dont la villa Caillebotte) dont le potentiel dépasse la clientèle locale et journalière actuel.
- Développer le rayonnement touristique de la ville en exploitant des atouts tels que les destinations « verte » et « artistique ».

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Contexte physique

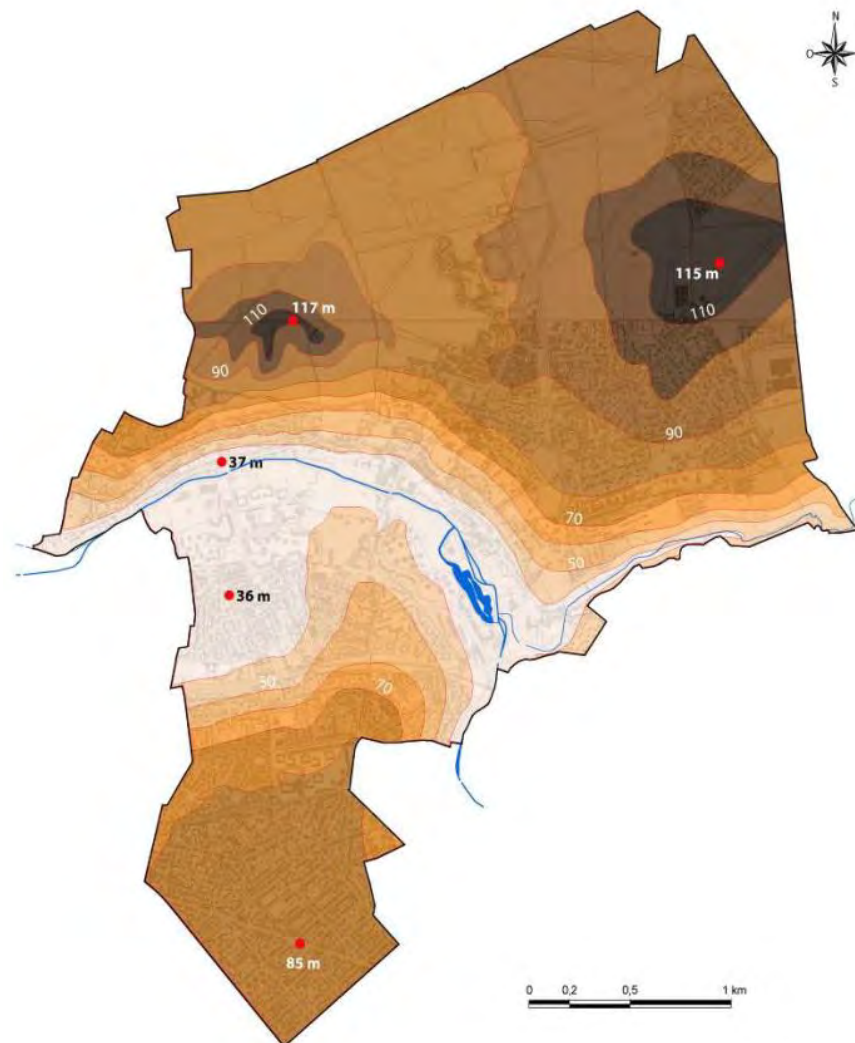
1) La topographie

Le territoire de la commune est situé en bordure du plateau sédimentaire de Brie entaillé par les deux vallées des rivières de l'Yerres et du Réveillon. Le plateau est pentu en direction de la Seine.

Le Mont Griffon, au nord, culmine à 115 m, alors qu'au sud la partie du plateau yerrois se situe entre 83 et 85 m, contre 36 mètres en fond de vallée. Le territoire accuse ainsi un dénivelé considérable de 83 m.

La topographie a conditionné l'implantation de l'ancien bourg seigneurial. Celui-ci s'est développé au Moyen-Âge sur la rive droite de l'Yerres en pied de coteau et en surplomb de la rivière, lui permettant notamment d'être à l'abri des inondations.

La coupure physique entre les quartiers du fond de vallée et le tissu pavillonnaire du sud de la ville est renforcée par la présence de la ligne de chemin de fer, construite à flanc de coteau.



Le relief (Source Espace Ville)

2) Le climat

La commune de Yerres, comme l'ensemble de l'Île-de-France, est sous l'influence d'un climat qualifié d'océanique altéré pour ces écarts annuels de températures plus prononcés et ces précipitations moindres par rapport à la bordure océanique.

Le climat est assez homogène sur la région, mais impacté par la présence d'un îlot de chaleur urbain à Paris pour les températures minimales qui sont ainsi adoucies (+2°C en moyenne annuelle par rapport aux zones forestières).

Les averses abondantes sur un temps court sont peu fréquentes, mais peuvent survenir en créant des ruissellements volumineux sur les pentes. Les vents sont généralement modérés avec une apparition parfois de vents violents de l'ordre de 150 km/h.

- **La température**

En 2017, la température annuelle moyenne était de 12,5°. Le mois le plus froid était janvier (température minimal -0,9°C et température maximale de 4,7°C. Le mois le plus chaud était juillet (température minimale 15,8°C et température maximale de 26,6°C).

L'amplitude thermique annuelle n'est pas importante. La douceur de l'hiver s'explique en partie par l'influence océanique et le contexte urbain. Il y a en effet relativement peu de jours où la température est inférieure à 0°C. Néanmoins, des périodes plus froides peuvent ponctuellement survenir.

La ville est sous l'influence d'un climat qualifié d'océanique altéré, caractérisé par une bonne répartition annuelle des précipitations, un écart peu marqué des températures moyennes annuelles et une certaine modération des phénomènes de type brouillard, gel, neige.

- **Les précipitations**

La commune a connu 659 millimètres de précipitations en 2017, contre une moyenne nationale de 699 millimètres. L'été est la saison durant laquelle la quantité relevée était la plus importante avec 235 millimètres de précipitation.

Les précipitations ne présentent pas de fortes variations au cours de l'année (114 mm au printemps, 235 mm en été, 170 mm en automne et 140 mm en hiver). Elles sont fréquentes mais généralement faibles. Toutefois, l'intensité des pluies peut varier d'un mois à l'autre avec, des orages brefs, mais intense en période estivale et des pluies généralement fines et continues le reste de l'année.

- **L'ensoleillement**

Yerres a connu 1 765 heures d'ensoleillement en 2017, contre une moyenne nationale de 2 052 heures. La ville a bénéficié de l'équivalent de 74 jours de soleil, contre 86 jours en moyenne nationale.

3) Contexte géologique

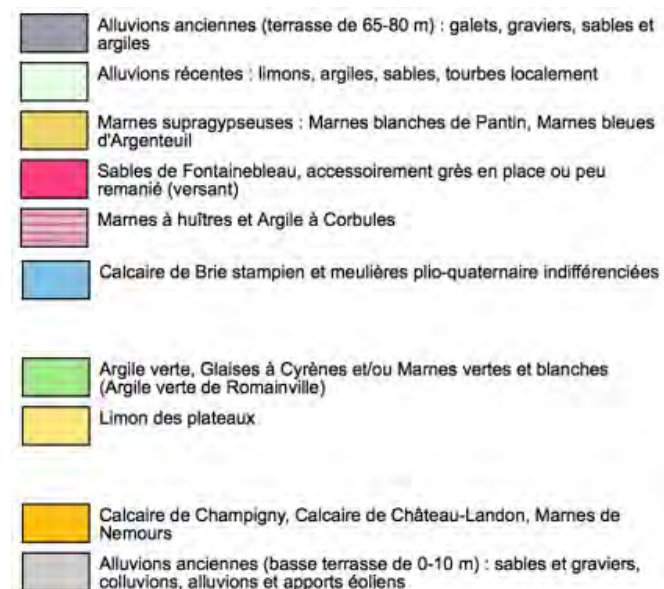
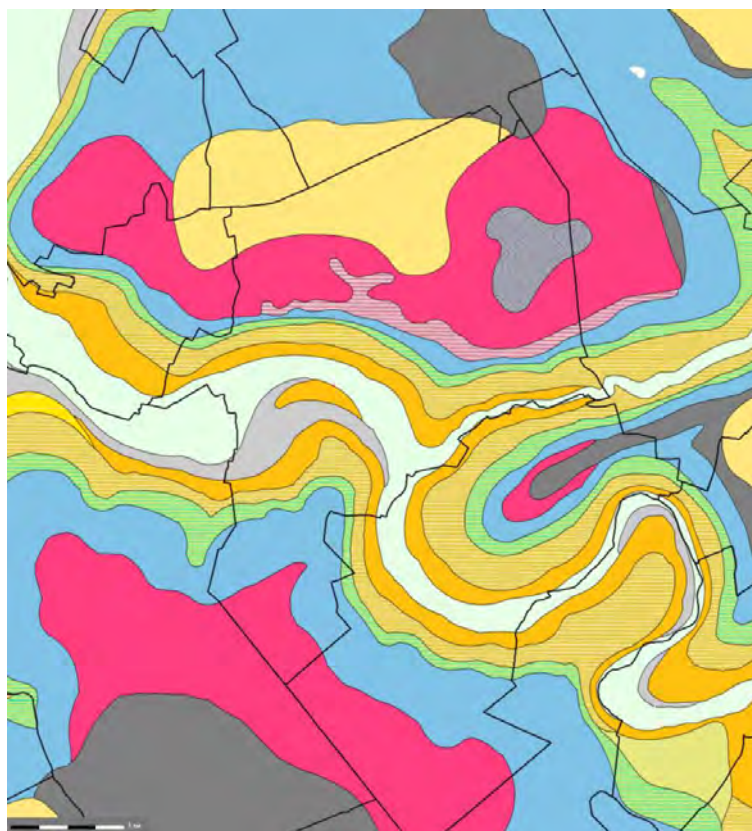
La géologie du territoire yerrois conditionne fortement les caractéristiques géomorphologiques, hydrogéologiques et géotechniques du sol et du sous-sol.

Le sous-sol de Yerres présente les couches suivantes :

Le sol des fonds de vallée de l'Yerres et du Réveillon est constitué d'alluvions récents

- Au niveau des coteaux, on retrouve de l'argile verte, du calcaire de Brie, des marnes supra-gypseuses, ainsi que des marnes et masses du gypse pour le coteau sud ; lors d'une période où se succèdent sécheresse et forte pluie, il peut exister un risque éventuel de retrait-gonflement des argiles dans ces secteurs
- Au sud de la commune, les terrains se composent de calcaire de Brie, de sable et de grès de Fontainebleau ; le sol du plateau nord est également constitué de sable et de grès de Fontainebleau, ainsi que d'alluvions anciens et de limons de plateaux.

La nature géologique du sous-sol peut être la cause de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, en particulier dans les secteurs à flanc de coteau, en raison de la présence de formations argileuses et marneuses.



Carte géologique du territoire (Source Inforterre - BRGM)

La nature géologique du sous-sol yerrois est diversifiée (alluvions, argile, marnes, calcaire, sable, etc.) en raison de sa topographie contrastée.

La nature géologique du sous-sol peut être responsable de mouvements de terrain (retrait-gonflement des sols argileux).

4) L'hydrographie

Le territoire est traversé par deux cours d'eau.

L'Yverres prend sa source en Seine-et-Marne (77) aux Étangs de Guerlande, sur la commune de Hautefeuille. Après un parcours de 97 kilomètres, elle se jette dans la Seine à Villeneuve-Saint Georges. La partie amont du bassin versant est plutôt agricole et l'environnement devient de plus en plus urbanisé vers l'aval.

La rivière d'origine se caractérisait probablement par un courant rapide, une largeur réduite, une profondeur faible (quelques dizaines de centimètres), et un encaissement au fond de son lit moyen envahi au moment des crues. Avant sa canalisation, la rivière

divaguait ainsi entre ses propres alluvions sur toute la largeur de la vallée, avec une tendance à se déplacer vers le côté gauche de sa courbe à Yerres.

Le Réveillon prend sa source dans la forêt d'Armainvilliers à Gretz-Armainvilliers en Seine-et-Marne après un parcours de 24 km, il vient se jeter dans l'Yerres (dont il est le principal affluent) à proximité de l'Abbaye et du rond-point des Deux-Rivières dans l'est de la commune. On trouve le long du Réveillon de nombreux plans d'eau en relation directe avec la rivière.

Trois nappes souterraines sont présentes :

- nappe alluviale de l'Yerres ;
- nappe des calcaires de Brie ;
- nappe des calcaires de Champigny.

Il n'existe pas de captage d'alimentation en eau potable ni en eaux industrielles sur la commune.



Carte du réseau hydrographique (Source Géoportail)

La trame verte urbaine et bleue Yerroise

1) Propos liminaires

- **Contexte juridique et prise en compte dans les documents d'urbanisme**

La notion de « trame verte et trame bleue » a émergé en France lors du Grenelle de l'environnement et a ensuite été définie par le code de l'environnement dans l'article L.371-1-I :

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ». La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité, conséquence de la dégradation et fragmentation des milieux naturels. Ainsi, cette trame intègre également la présence et l'activité de l'homme dans toutes ses composantes.

Définition de la trame verte et bleue au sens du Grenelle de l'environnement

La Trame Verte et Bleue contribue, au titre de l'article L. 371-1 du Code de l'Environnement, à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui leur sont associées et veille également au bon état écologique des masses d'eau.

« La trame verte et la trame bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels ».

La trame verte est constituée :

- de tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III du code de l'environnement (Conservatoire de l'espace littoral, Parcs nationaux, Réserves naturelles...) et du titre Ier du livre IV portant sur la protection

de la faune et de la flore ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

- et, des corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les espaces mentionnés ci-dessus.

La trame bleue est constituée :

- des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et ceux importants pour la préservation de la biodiversité ;
- de tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1. Notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3, et celles jugées importantes pour la préservation de la biodiversité.

La trame verte et bleue vise à conserver et/ou rétablir, entre les réservoirs de biodiversité, des espaces de continuité ou de proximité propices à la circulation des espèces et au fonctionnement des milieux. Aujourd'hui, la trame verte et bleue constitue un outil d'aménagement incontournable, qui permet de concilier les enjeux écologiques avec les activités humaines. Les nombreuses évolutions réglementaires en matière de préservation de l'environnement qui ont eu lieu ces dernières décennies ont permis l'intégration de la trame verte et bleue aux documents d'urbanisme. Ainsi, les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent aujourd'hui « mettre en place les conditions favorables de préservation et de remise en état des conditions écologiques ».

- **Principes de fonctionnement et réseau écologiques**

Le réseau formé de continuités écologiques comprend différentes entités constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. D'après les articles L. 371-1 II

et R. 371-19 II du Code de l'Environnement, ces éléments répondent aux définitions suivantes :

Les réservoirs de biodiversité :

Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et la surface des habitats naturels ainsi que leur niveau de préservation permettent d'assurer leur fonctionnement (e.g. pérennité des espèces présentes, ...). Abritant des noyaux de population d'espèces variées à partir desquels des dispersions d'individus s'opèrent, les réservoirs de biodiversité permettent aussi l'accueil de nouvelles populations, constituant ainsi des pools de biodiversité interconnectés.

Les corridors écologiques :

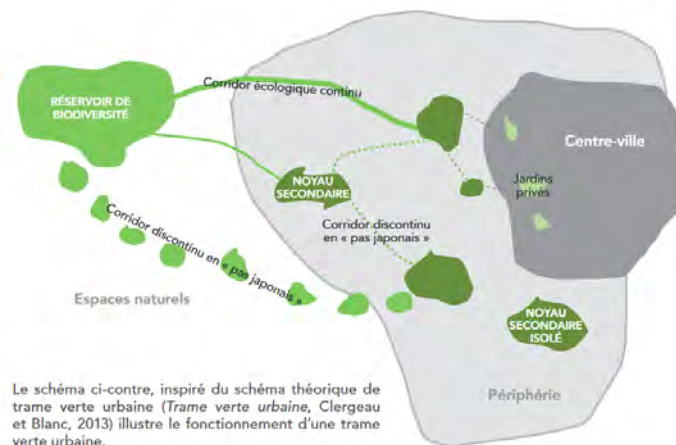
Assurent la connectivité des différents réservoirs de biodiversité. Ces zones de connexion offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Ils comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au titre de l'article L. 211-14 du Code de l'Environnement.

Noyau secondaire :

Espace relais des réservoirs de biodiversité et source d'espèces pour de petits animaux et certaines plantes. De surface réduite par rapport aux réservoirs de biodiversité, les noyaux secondaires représentent des espaces relais entre les réservoirs de biodiversité. De la même manière que ces derniers, les noyaux secondaires sont connectés via des corridors écologiques qui peuvent être continus ou discontinus en fonction des espèces d'intérêts recensées.

Corridors discontinus en « pas japonais » :

Ils permettent la dispersion des populations par « saut de puce » d'une tache d'habitat à une autre. Ces corridors sont principalement favorables aux oiseaux et autres animaux très mobiles ainsi que certaines plantes pour lesquelles la dissémination est importante.



2) Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

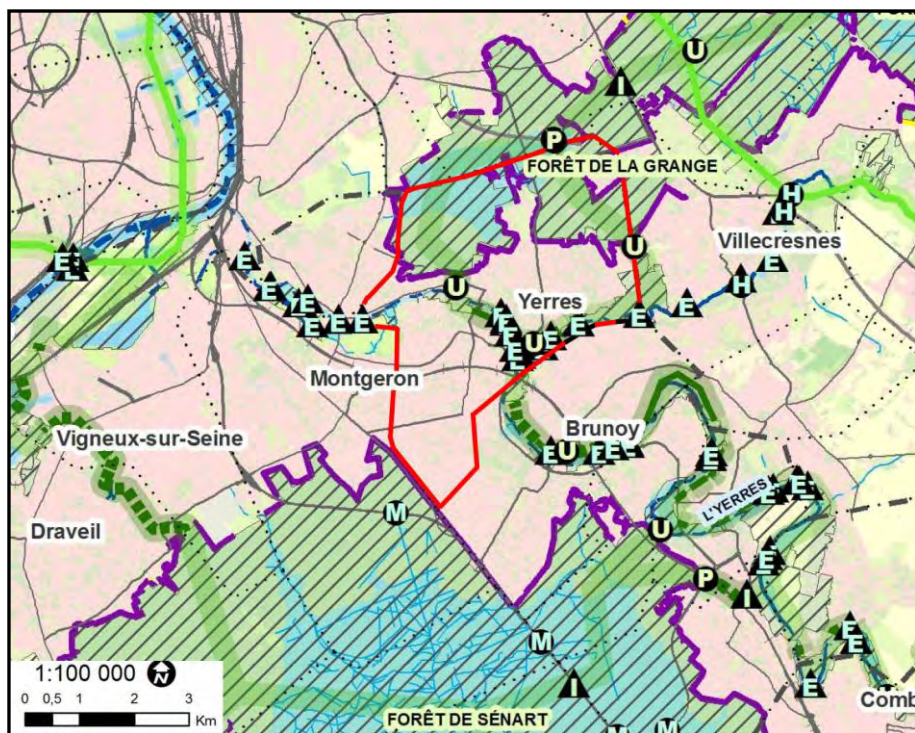
Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. À ce titre, il :

- Identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Le SRCE a donc pour principal objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation vise le maintien de leur fonctionnalité et la remise en bon état, l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité. La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- la diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ;
- les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

Sur Yerres, le SRCE identifie :



Carte des composantes de la trame verte et bleue de la Région Île-de-France (Source SRCE)



Légende de la carte des composantes de la trame verte et bleue de la Région Île-de-France (Source : SRCE)

Continuités écologiques :

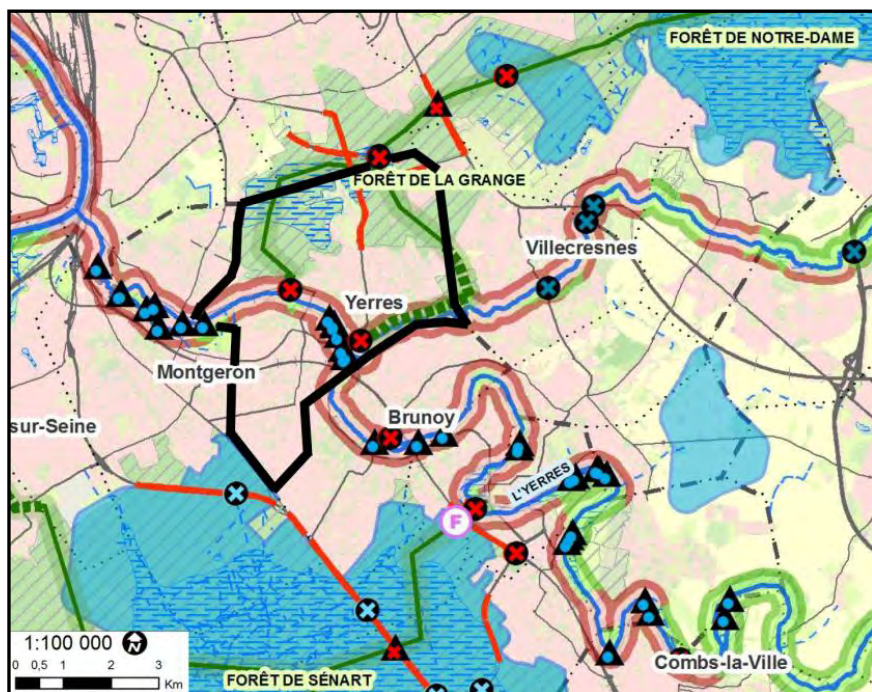
- Réservoirs de biodiversité au niveau des espaces boisés du nord de la ville (forêt de la Grange), sur la frange est de la ville, le long du Réveillon et de l'Yerres
- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité de la Forêt de la Grange et le cours d'eau de l'Yerres et du Réveillon.

Accusé de réception en préfecture
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

- Un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité sur la partie est de l'Yerres.

Éléments fragmentant :

- Des obstacles de la sous-trame bleue : obstacles à l'écoulement
- Des points de fragilité des corridors arborés : des passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation.



Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la Région Île-de-France (Source SRCE)



Légende de la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la Région Île-de-France (Source SRCE)

Des éléments à préserver :

- Des réservoirs de biodiversité, correspondant aux espaces boisés du nord de la ville (forêt de la Grange), mais également au bois du Réveillon ;
- Des milieux humides (mares et douves de la forêt de la Grange).

Des éléments fragmentant à traiter prioritairement :

- Des obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée :
 - o Des coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes, au niveau de la D50, et des D94 / D 941 au niveau de la forêt de la Grange.
 - o 2 points de fragilité des corridors arborés : le premier entre les espaces boisés du nord et les espaces boisés des rives de l'Yerres au contact de la D32 et des résidences collectives ; le deuxième à l'interface des espaces boisés de la vallée du Réveillon et de la D94 (après la rue du clos des Abbesses).
- Des obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue (éléments fragmentant à traiter prioritairement).
- Des obstacles dont l'objectif était de les traiter avant 2017 (L214.17 du code de l'environnement) → sur l'Yerres, depuis son entrée au sud-est de la ville, jusqu'à l'hôpital privé du Val d'Yerres et à l'ouest, juste en limite avec Brunoy, au niveau de l'île de Panchout.

Principaux corridors à préserver

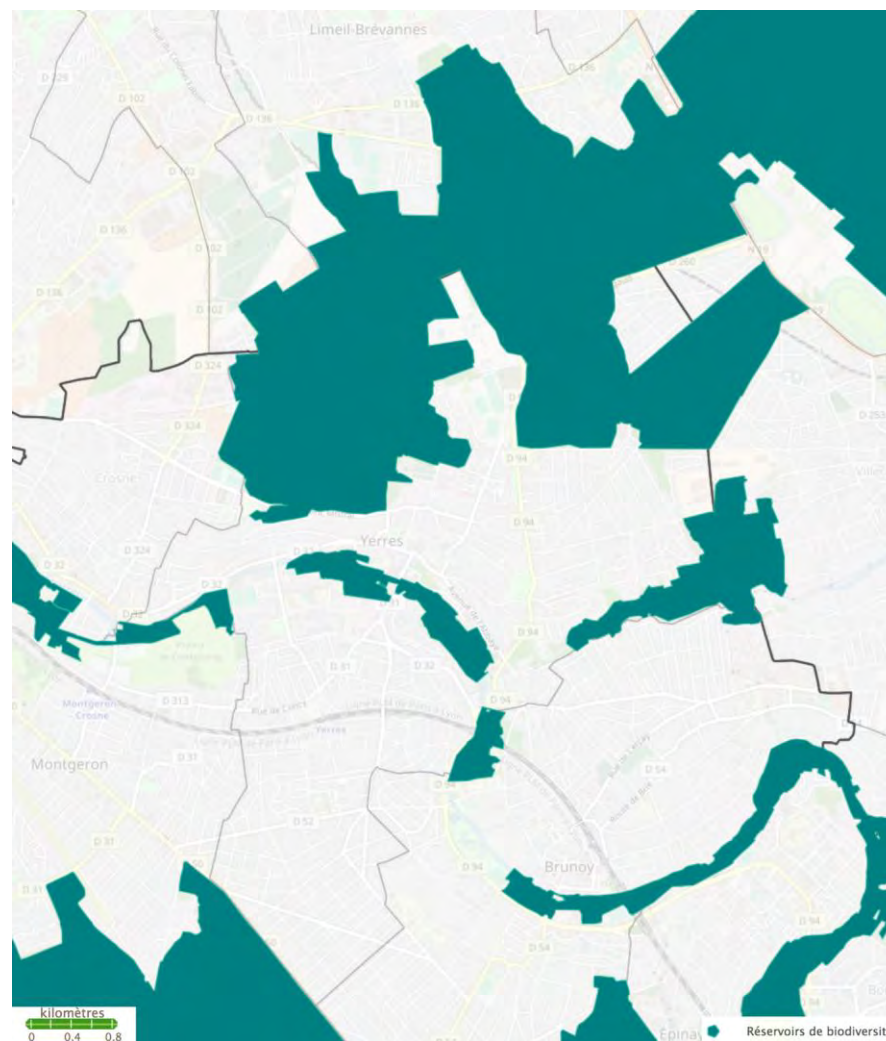
- Des corridors de la sous-trame arborée, qui partent de la forêt de la Grange en direction de l'Yerres (à l'ouest) et du Réveillon (à l'est).

Principaux corridors à restaurer

- Corridor de la sous-trame arborée au niveau du Réveillon de l'est à l'ouest jusqu'à l'Yerres.
- Corridors alluviaux multi trames en contexte urbain le long des rivières de l'Yerres et du Réveillon

Réseau hydrographique

- Des cours d'eau à préserver (l'Yerres et le Réveillon)



Réservoirs de biodiversité (Source Natureparif)

Sur Yerres, la trame verte peut donc s'appuyer sur l'ensemble des espaces végétalisés, publics ou privés, petits ou grands, cités précédemment :

- des espaces naturels, essentiellement boisés (358 ha) ;
 - des espaces ouverts artificialisés (118 ha) ;
 - le tissu pavillonnaire, qui occupe une surface importante (394 ha), qui peut devenir, avec la participation des habitants, par le biais d'aménagements simples, un véritable lieu de passage de la biodiversité, voire un réservoir de biodiversité urbaine, notamment en lisière des espaces forestiers, comme il requière par la charte de l'arc boisé.
 - des alignements d'arbres ;
 - des voies douces.
- **La trame bleue de Yerres**

La trame bleue se compose des rivières de l'Yerres et du Réveillon, des zones humides et mares de la ville.

- Les rivières

L'Yerres se jette dans la Seine (rive droite) à Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne). Elle traverse 3 départements : la Seine-et-Marne, l'Essonne et le Val de Marne.

Sur son parcours, l'Yerres franchit des communes rurales, puis fortement urbanisées, ce qui nécessite un contrôle permanent de la qualité des eaux.

Le Réveillon, d'une longueur de 20 km, est l'affluent principal de l'Yerres.

Les rives de l'Yerres et du Réveillon regorgent d'ouvrages étroitement liés à l'eau et constituent de véritables corridors écologiques. **La liaison verte** met en valeur ces espaces naturels remarquables spécifiques des cours d'eau, plaines inondables et milieux humides.

- Les zones humides

La DRIEAT publie la nouvelle cartographie des enveloppes d'alerte zones humides d'Île-de-France.

Cette cartographie est un outil destiné à aider à l'identification des zones humides de la région Île-de-France et ainsi assurer leur protection.

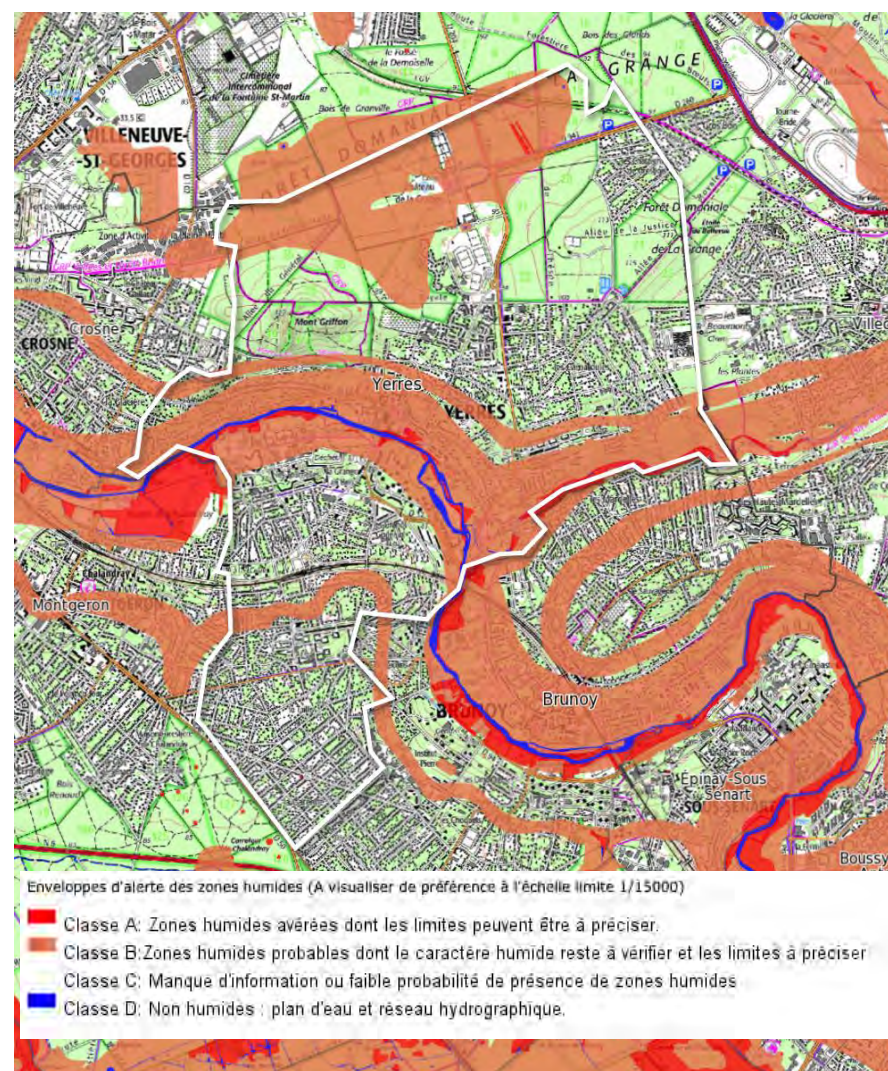
Les enveloppes d'alerte zones humides produites en 2010 ont été mises à jour en 2021 par la DRIEAT et classées selon 4 classes :

- Classe A - Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.
- Classe B - Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
- Classe C - Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.
- Classe D - Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

Pour chacune des classes, le SAGE prévoit des traductions différentes en termes d'instruction des demandes d'autorisation :

- En Classe A : La zone est considérée comme intégralement humide par le service instructeur, sauf démonstration contraire de la part du pétitionnaire validée par le service instructeur. Les limites des zones humides peuvent être précisées par le pétitionnaire. Un diagnostic complémentaire est demandé si l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés s'étendent au-delà de la zone humide décrite par la classe A.
- En classe B : Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 est demandé sur toute l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés par le projet, sauf si la classe B se trouve au niveau de surfaces imperméabilisées.

- En classe C : Le pétitionnaire apporte les éléments d'appréciation supplémentaires sur la probabilité de présence de zones humides. Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 doit être réalisé lorsque les faisceaux d'indices se dessinent ou s'il n'y a pas d'information disponible. Il est possible de ne pas réaliser de diagnostic zones humides sous réserve d'une démonstration solide d'une faible probabilité de présence de zones humides validée par le service instructeur.
- En classe D : Par définition, les surfaces en eau ne sont pas des zones humides au sens réglementaire. Cela étant, les berges et abords de plans d'eau ainsi que certaines mares peuvent être considérés comme des zones humides au cas par cas.



Cartographie des enveloppes d'alerte zones humides d'Ile de France – DRIEAT 2020

3) Méthodologie

- **Matériels et méthodes**

L'aire urbaine étudiée présente une surface globale de 1015,7 ha. La densité d'habitants par km² y est supérieure à la moyenne nationale (2929 habitants/km² à Yerres contre 118 habitants/km² en moyenne à l'échelle nationale) ce qui confère à l'aire urbaine et aux territoires communaux adjacents le statut de territoire fortement urbanisé. Deux critères ont orienté le choix de la méthode retenue pour cartographier le territoire d'étude : elle doit être généralisable et répétable (dans le temps, après acquisition de données complémentaires ou sur d'autres territoires).

Lors de la constitution du Système d'Information Géographique du projet, l'objectif a été de mobiliser au maximum les données existantes tout en veillant à leur qualité, leur cohérence et leur pertinence. Une fois les données existantes collectées, triées et intégrées, la base de données a été complétée à partir d'analyse d'images de télédétection. Les images et les logiciels d'analyse d'images utilisés sont libres d'accès : ressource IGN et utilisation de Quantum GIS v.2.18.

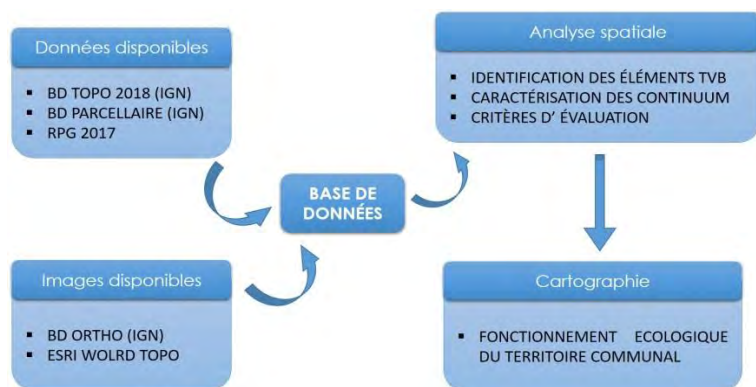


Figure 8 : Les différentes étapes de l'élaboration de la cartographie (© IDE Environnement, 2019)

- **Choix de l'échelle d'étude**

Le choix de l'échelle d'étude s'est orienté sur une déclinaison de l'analyse spatiale par secteurs. Ces secteurs ont été définis sur la base de mailles ayant une résolution de 1,5 km / 1,5 km. L'objectif étant de traduire l'analyse du fonctionnement écologique de chaque secteur du territoire communal à l'échelle locale. L'analyse s'est donc appuyée

sur un niveau de précision décliné à l'échelle de la maille tout en s'affranchissant des limites administratives intrinsèques au territoire communal. De cette façon, 10 secteurs ont été identifiés. Le résultat obtenu après exécution d'un algorithme associé est présenté ci-contre :



Figure 9 : Représentation du découpage sectoriel du territoire communal de Yerres (© IDE Environnement, 2019)

Analyse de l'occupation du sol au droit des secteurs prédéfinis

Pour l'étude de l'occupation des sols, une typologie a été définie sur la base des éléments prégnants du territoire. Une identification du bâti existant (emprise des bâtiments au sol) et des espaces naturels et zonages associés (caractérisation des réservoirs biologiques) a donc été menée.

Dans un second temps, pour caractériser les zones « vertes » du territoire, il a été nécessaire d'identifier les surfaces végétalisées pour chacun des secteurs préalablement définis. Boisements, espaces verts urbains, jardins et liaisons végétales (plantations et alignements d'arbres) ont ainsi été identifiés. Cette étape a permis de générer une image de la couverture végétale et du bâti existant. Le résultat obtenu correspond à une cartographie de la majorité des espaces naturels présents en milieu urbain.

Les différentes étapes d'analyse afin de cartographier les surfaces végétales et bâties du territoire communal

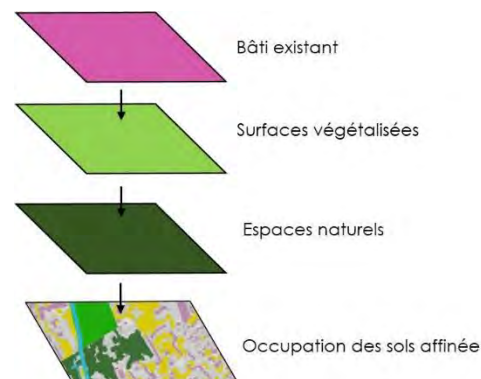
En croisant la typologie d'occupation des sols avec des critères d'évaluation définis de manière précise, il a été possible de définir une typologie des différentes continuités observées sur le territoire communal de Yerres.

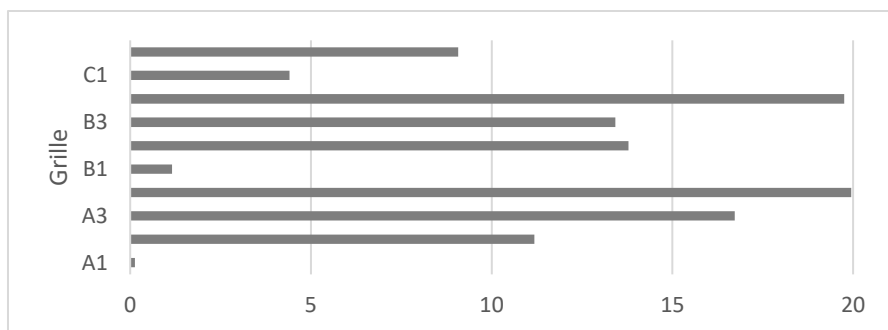
Caractérisation de l'urbanisation au cœur du territoire

La prise en compte du niveau d'urbanisation de chacun des secteurs a permis d'affiner l'analyse en introduisant la part relative de surface au sol occupée par du bâti. De cette façon, il a été possible de mettre en évidence la structure globale de l'urbanisation mise

en œuvre sur la commune. Cette étape a permis de (1) identifier les zones bâties et (2) de les hiérarchiser selon un taux d'urbanisation calculé via l'équation suivante : $U = \frac{\text{Surface urbanisée (m}^2\text{)}}{\text{emprise totale au sol (m}^2\text{)}} \times 100$

Le résultat obtenu est exprimé en pourcentage (%) par rapport à la surface totale de la couverture urbaine. Par ailleurs, la part des autres types d'occupation du sol a également été étudiée et comparée avec la surface totale du secteur étudié. Il a ainsi été possible de produire une classification hiérarchisée des différents secteurs. Trois grandes zones ont ainsi été révélées : la zone nord à urbanisation très faible, la zone centre à urbanisation modérée et enfin, le reste du territoire, correspond à une zone fortement urbanisée (cf. figure 4)





Part de la surface bâtie de chacun des secteurs étudiés (exprimée en pourcentage %)

Définition des critères d'évaluation pour identifier la trame verte urbaine

En vue d'identifier la trame verte urbaine, une approche pragmatique a été développée, s'appuyant sur l'observation des différentes unités paysagère en présence. En effet, à une échelle aussi fine, la réalisation d'inventaires sur l'ensemble des secteurs identifiés ne serait pas pertinente. Le « potentiel écologique » d'un site donné a donc été évalué à partir de critères précis présentés ci-après (e.g. superficie, diversité végétale, présence d'eau) (cf. fig. 5). L'attribution d'une note à chaque type d'entités identifiée a été effectué sur la base d'analyses de photo-aériennes et des inventaires faunistiques et floristiques disponibles. L'analyse a ensuite été renforcée à partir de l'ajout d'observations de terrain. Chaque critère a fait l'objet d'une notation, les entités comptabilisant le plus de points, sont celles jouant un rôle prépondérant dans la trame verte urbaine.

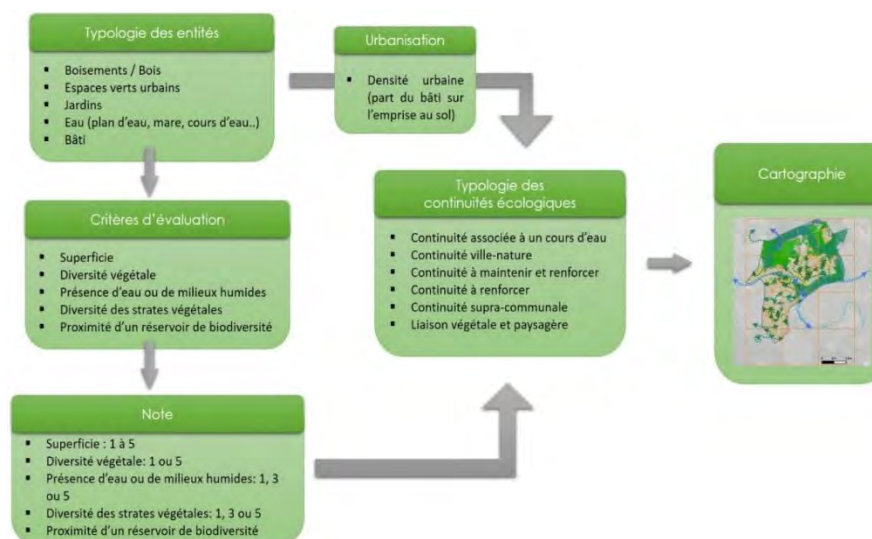
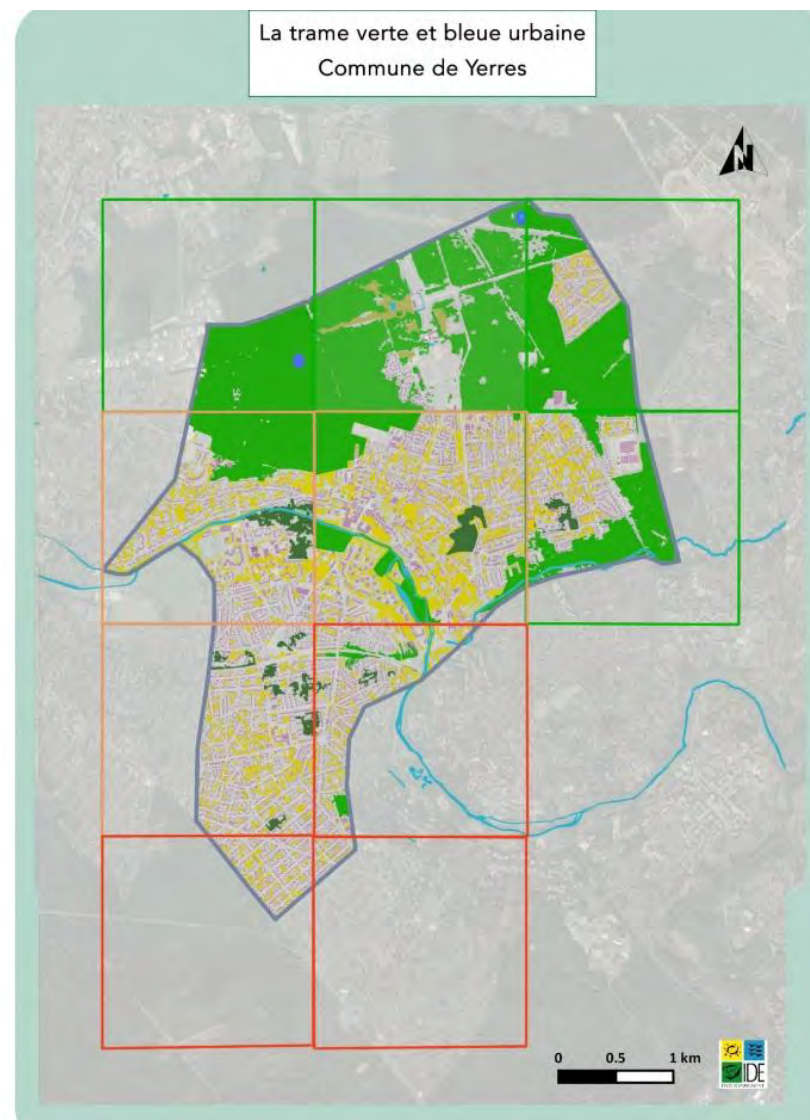


Schéma du procédé d'analyse mis en œuvre afin de cartographier la trame verte urbaine du territoire communal de Yerres (© IDE Environnement, 2019).

4) Focus sur la trame verte urbaine

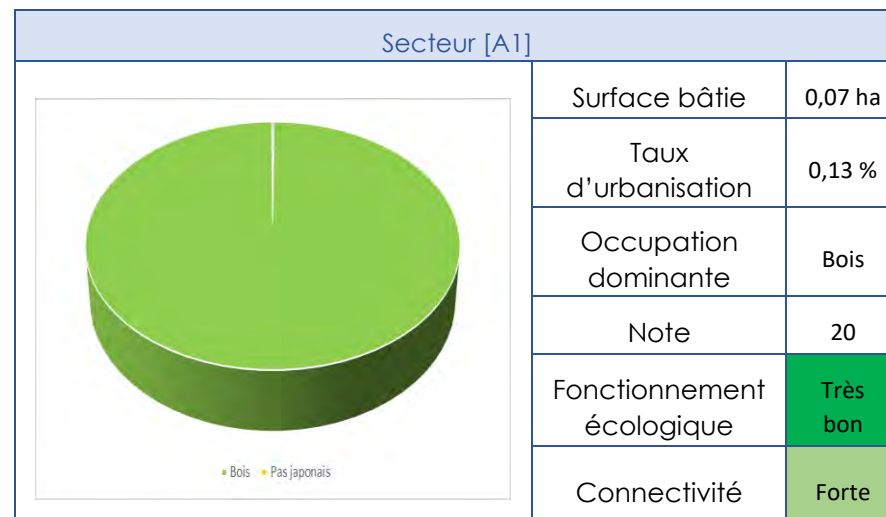
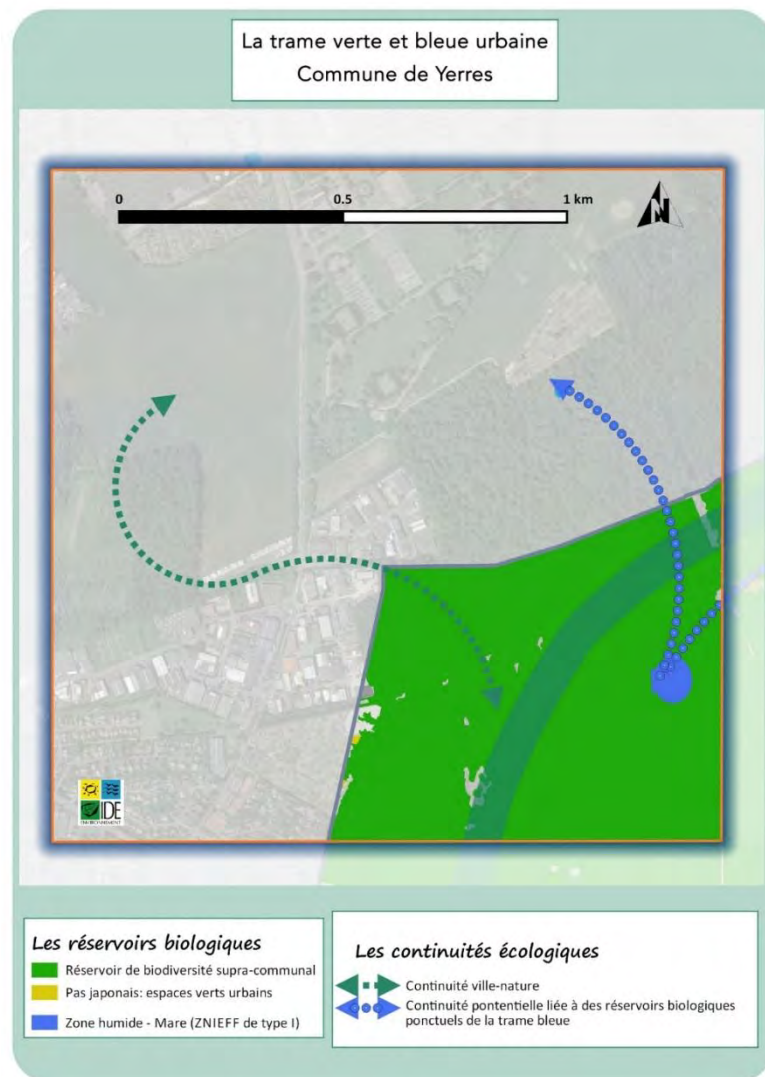
- **Résultats à l'échelle sectorielle**

La méthode d'analyse mise en œuvre a donc permis de cartographier la majorité des espaces de nature présents en milieu urbain sur le territoire communal de Yerres. Le présent chapitre présente donc les résultats d'analyse obtenus à une échelle sectorielle. L'analyse a également été retranscrite à l'échelle communale.

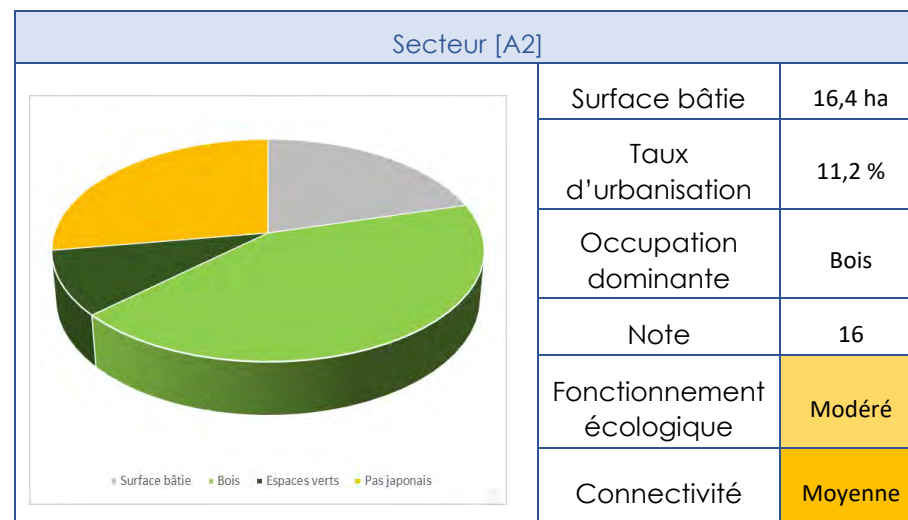


Carte des secteurs étudiés à l'échelle communale

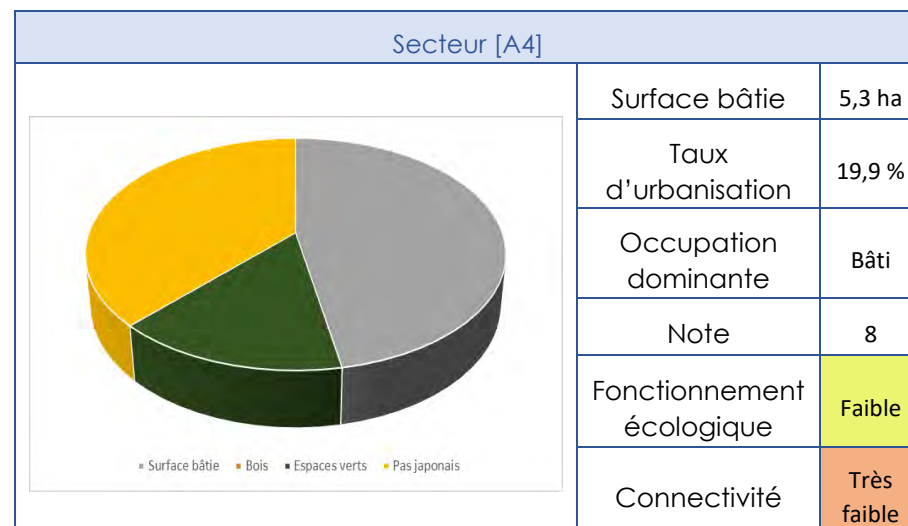
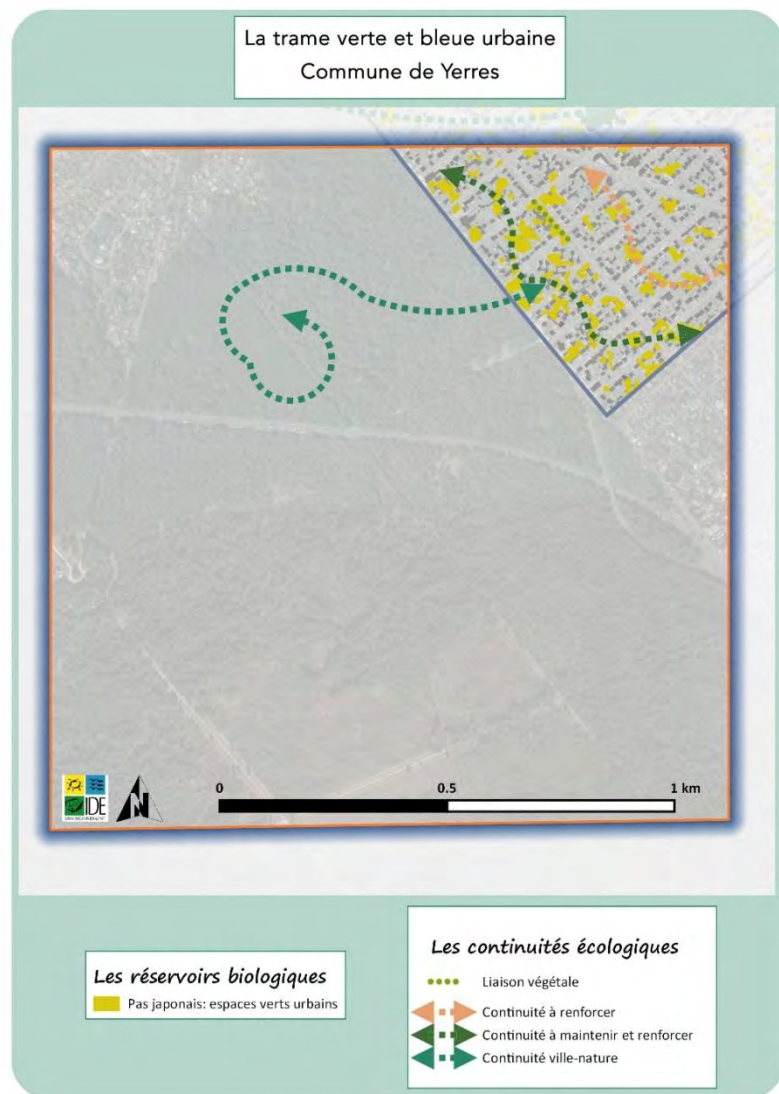
Secteur [A1]



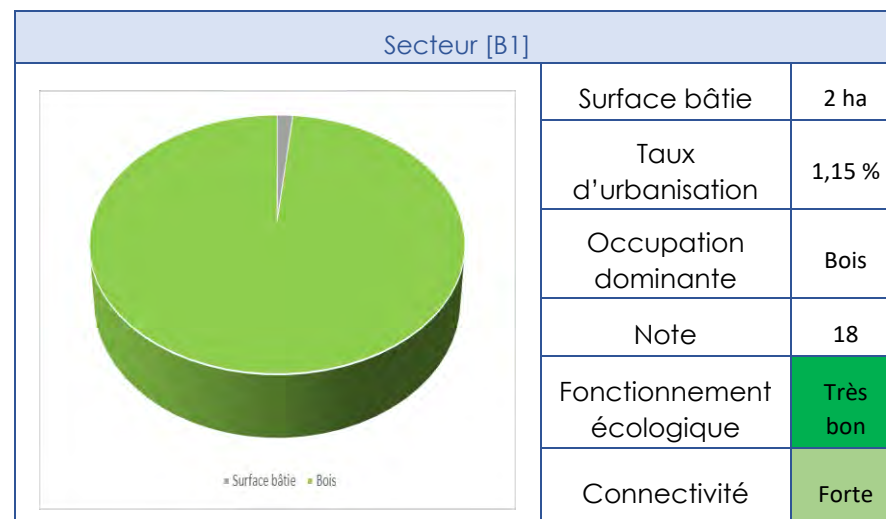
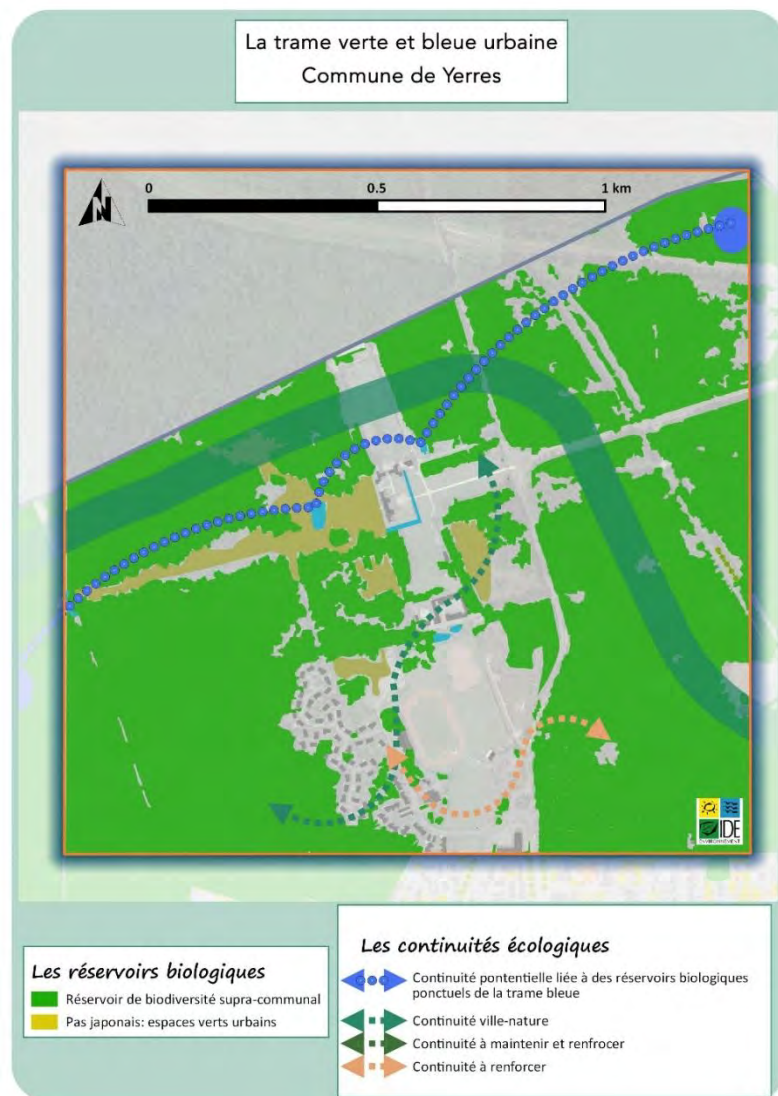
Secteur [A2]



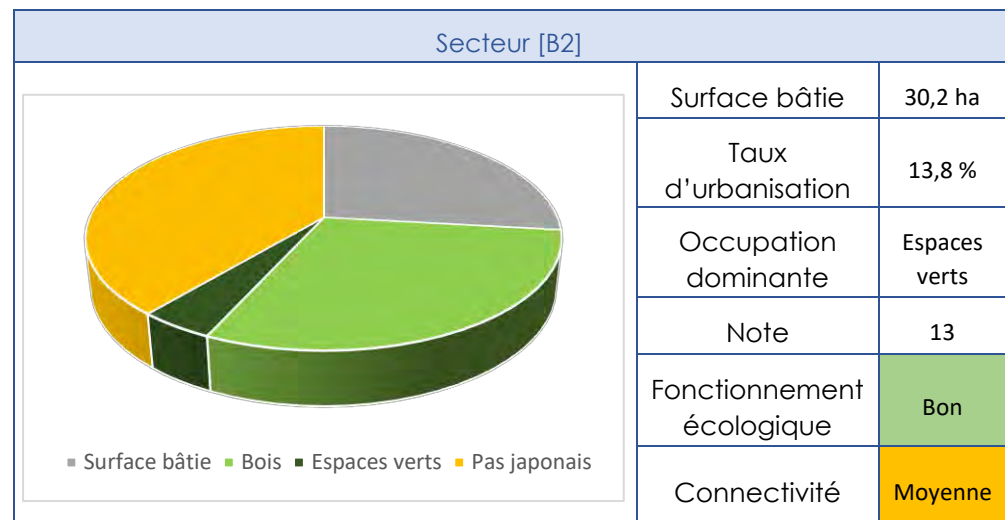
Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025



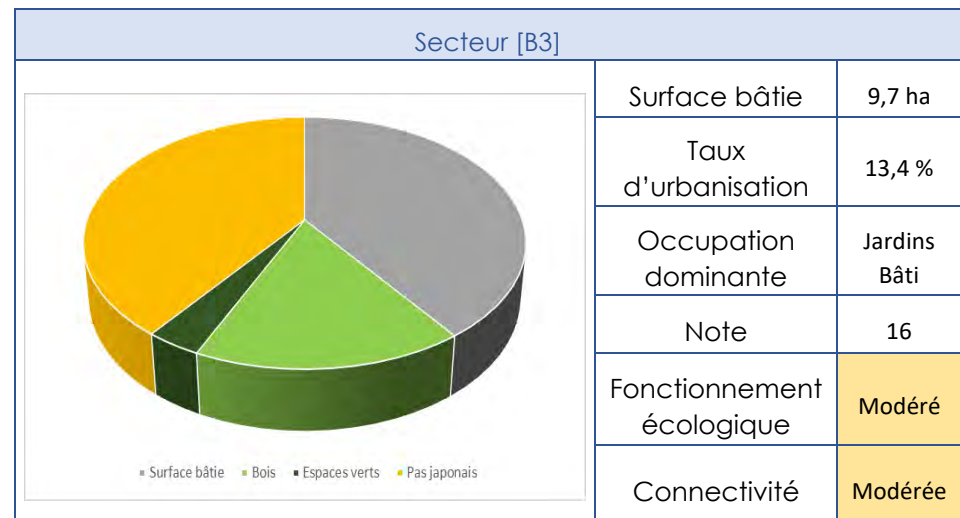
Secteur [B1]



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

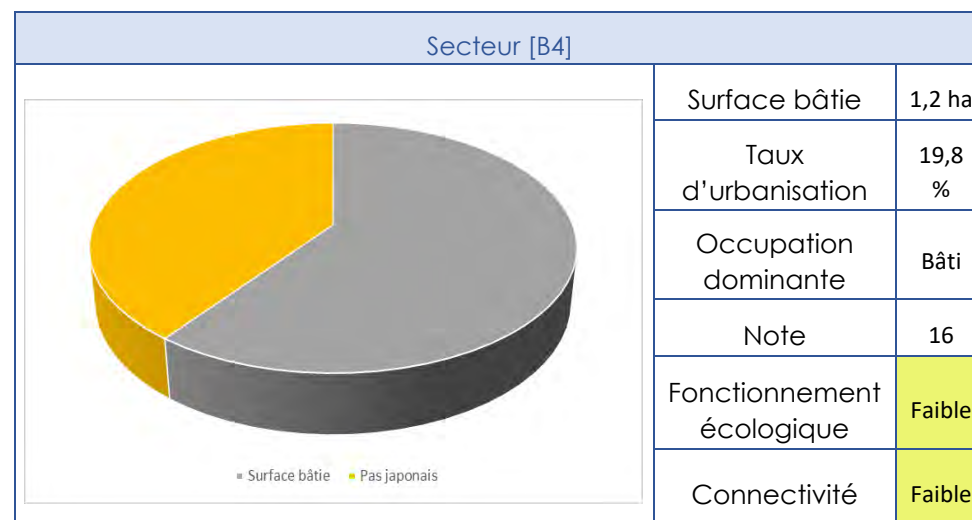
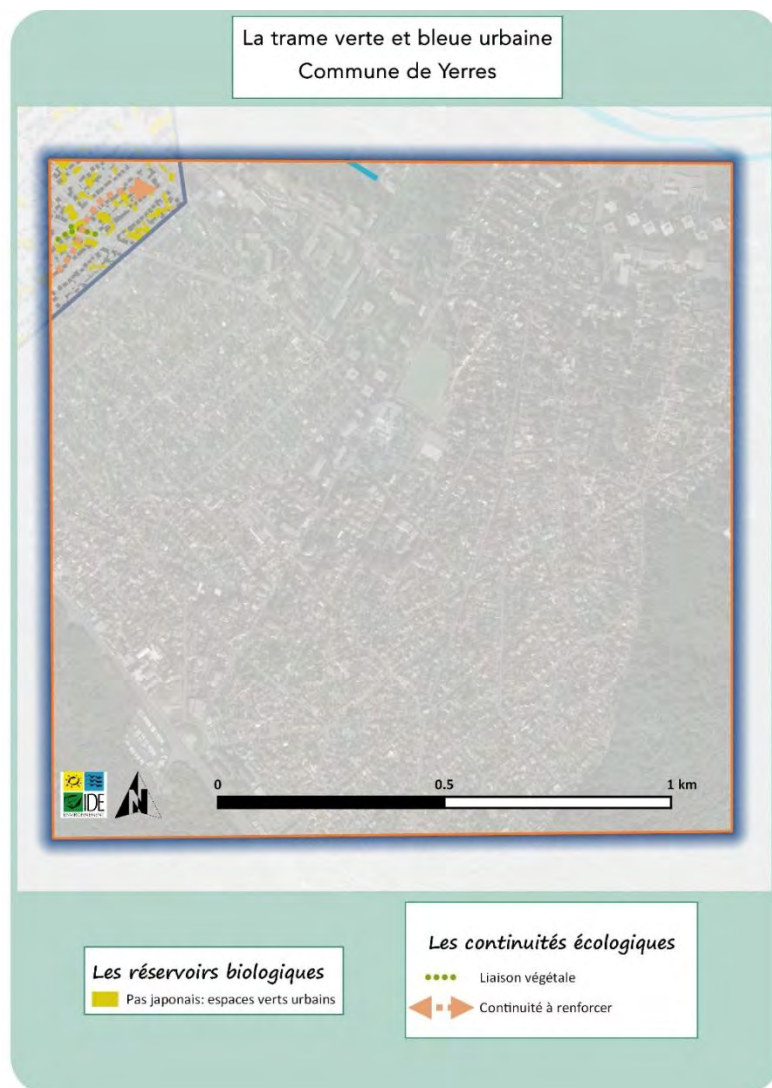


Secteur [B3]

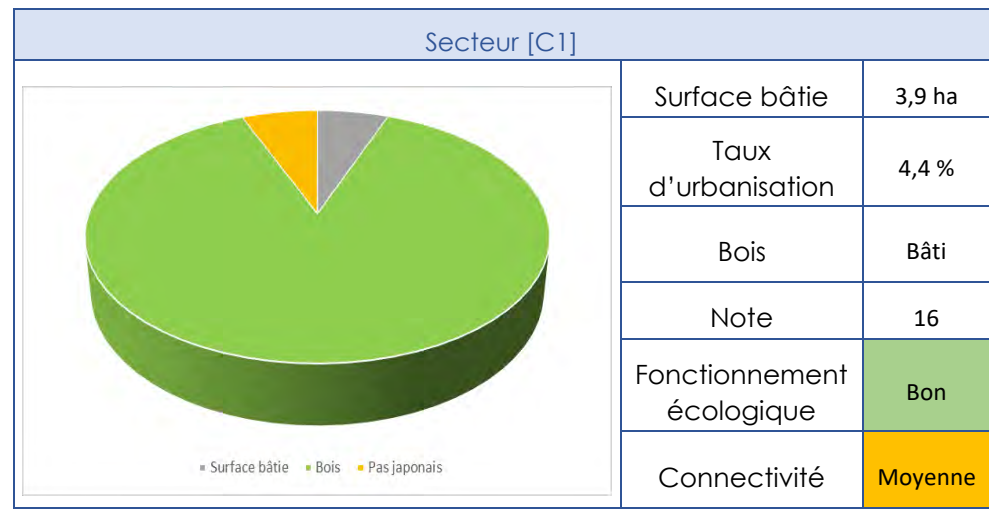


Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Secteur [B4]

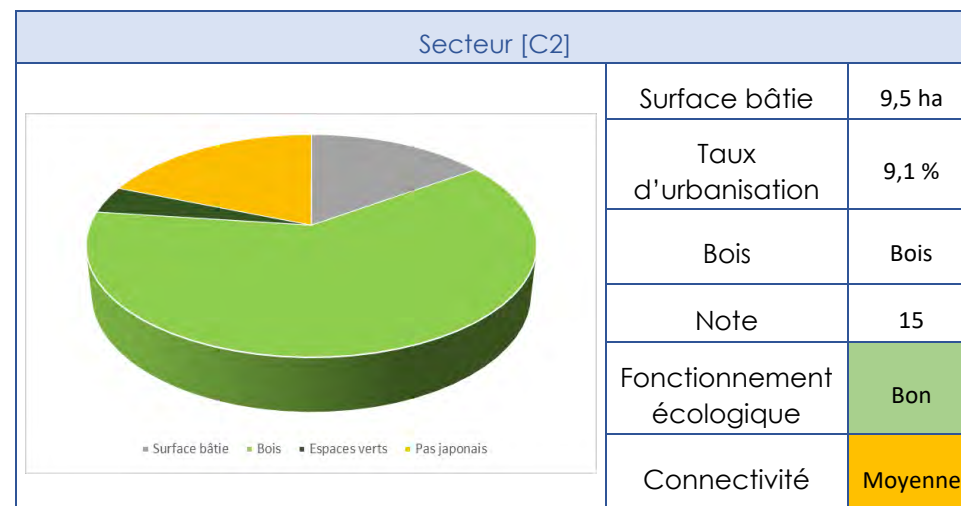


Secteur [C1]



Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Secteur [C2]



D'après l'analyse menée à l'échelle sectorielle, il apparaît que l'occupation des sols varie en fonction des secteurs étudiés. Les secteurs A1, B1, C1 et C2 sont caractérisés par une surface boisée importante et dominante. Leur localisation en partie nord du territoire communal explique cette occupation, qui correspond au boisement de la forêt domaniale de la Grange. Leur fonctionnalité apparaît bonne malgré une connectivité avec les unités urbaines alentours limitée.

Une seconde forme d'occupation se distingue, elle correspond aux secteurs A2, A3 et B2, tous majoritairement occupés par des espaces de jardins particuliers. Ces secteurs forment une frange centrale sur le territoire communal qui s'étend d'est en ouest. Leur fonctionnalité apparaît globalement modérée et la connectivité avec les secteurs voisins semble assurée. Le secteur A3 se définit néanmoins par une urbanisation marquée dont le manque de fonctionnalité apparaît compensé par la présence significative de nombreuses zones d'espaces verts.

Enfin, les secteurs A4, B3 et B4 sont caractérisés par une occupation du sol essentiellement urbaine.

Seuls quelques espaces verts et jardins ponctuent leurs structures respectives. Sur ces derniers, le taux d'urbanisation est compris entre 14 et 20%. A titre de comparaison, sur les secteurs caractérisés par une dominance de zones boisées, le taux d'urbanisation varie entre 0,1 et 4,4%. Cette dernière zone correspond donc à la partie la plus urbanisée et la moins fonctionnelle du territoire communal de Yerres.

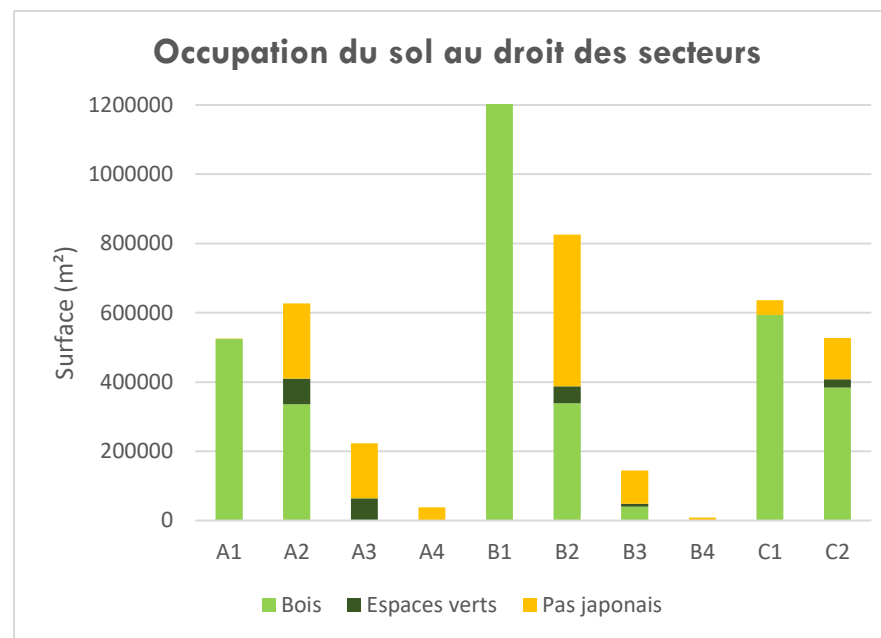


Figure 10 : Représentation graphique de la part de chaque type d'occupation des sols au droit des secteurs étudiés

- Résultats à l'échelle communale



Etat des lieux et enjeux

La présence de boisements sur le territoire communal de Yerres s'observe à travers l'existence d'espaces boisés en continuité de la forêt domaniale de la Grange. Ce dernier a un rôle primordial, en premier lieu, dans le rapport que la population entretient avec la nature (enjeu sociologique et sociétal), il importe donc d'en appréhender la gestion et la conservation. La biodiversité spécifique du boisement est gérée, notamment à travers l'inscription du site au titre des ZNIEFF de type II, à savoir « Bois Notre-Dame, Grosbois et de la Grande ». Le boisement ainsi observé peut être considéré comme étant une forêt de type « péri-urbaine », ceinturant la partie nord du territoire communal.

A l'échelle du territoire, cet espace boisé observe une fonction prépondérante en tant que réservoir de biodiversité. En effet, ce milieu constitue un véritable réservoir de diversité biologique, tant d'un point de vue mammalogique, avifaunistique qu'entomologique. Les rapaces nicheurs, les pics et certaines espèces d'insectes saproxylophages l'affectionnent particulièrement. L'enjeu principal de la forêt concerne, de manière directe, le défrichement qui pourrait être induit par l'étalement urbain.

De même, les espaces boisés à caractère mono-spécifique induisent généralement un appauvrissement de la diversité biologique du milieu. Une fois encore, la valorisation de la ressource forestière apparaît incontournable en tant que ressource énergétique. Afin de conserver sa fonctionnalité voir de l'améliorer il faudra veiller à maintenir des espaces tampons favorisant les connexions entre les différents espaces verts et le réservoir de biodiversité.

Le parcellaire bâti du territoire communal de Yerres apparaît bordé d'alignements d'arbres et entrecoupé de bosquets arborés. Ces éléments boisés et bien représentés constituent des zones relais très importantes à l'échelle communale. En effet, les corridors les plus fonctionnels sont ceux qui passent par ces zones relais. Cependant, les corridors ne sont pas seulement définis par cette notion de zone relais et peuvent prendre la forme d'un réseau d'alignements d'arbres identifiés en tant que liaison végétale au niveau des secteurs fortement urbanisés.

Par ailleurs, les cours d'eau du territoire du PLU sont considérés comme étant des corridors du fait de leur état de connectivité inhérent. La principale perte de continuité

écologique du cours de l'Yerres résulte de la présence d'ouvrages qui peuvent isoler certains réservoirs, en empêchant la circulation de la faune piscicole (en général de l'aval vers l'amont) et en limitant le transport des sédiments (de l'amont vers l'aval). L'Yerres sur le périmètre du PLU, ne présente aucune rupture majeure de continuité écologique. Néanmoins, l'urbanisation tend à fragmenter les zones humides de manière importante, en raison de la proximité des habitations au niveau des cours d'eau. Les routes et voies ferrées sont souvent associées à des ouvrages permettant de laisser s'écouler l'eau et permettant en général le maintien de connexions entre les zones humides.

Sur le territoire, les mares se différencient des cours d'eau par leurs caractères ponctuels, localisés et de faible profondeur. En l'absence d'exutoires, les eaux de ces plans d'eau apparaissent stagnantes.

Ces milieux présentent des ceintures de végétation intéressantes et typiques des zones humides qui jouent un rôle épurateur et offrent nourriture, abri et support de ponte pour de nombreux animaux.

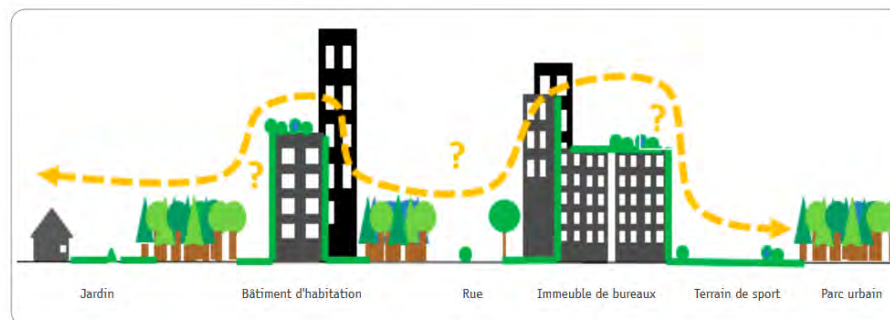
De nombreux arbres isolés et parfois remarquables ponctuent l'ensemble du territoire. Leur présence joue un rôle fondamental et particulièrement actif dans le développement de la biodiversité à l'échelle d'une aire urbaine. La diversité des essences observée participe ainsi à la richesse et à la diversité du vivant. Ces éléments ponctuels constituent des zones fortement favorables à la biodiversité ordinaire.

Par ailleurs, dans l'analyse, les cœurs de biodiversité correspondent à des espaces au sein desquels des espèces et des habitats sont considérés comme étant sensibles. A Yerres, la zone de confluence de l'Yerres et du Réveillon a été identifiée comme étant un cœur de biodiversité.

La présence de ce cœur de biodiversité confère au territoire de Yerres, une responsabilité quant à sa préservation, notamment compte-tenu du fait que la biodiversité apparait intégrée dans le projet de PLU comme étant un élément du patrimoine immatériel participant à l'identité locale, en particulier dans un contexte d'urbanisation élevée.

Globalement, la partie nord du territoire présente actuellement une qualité lui permettant d'ores et déjà de jouer un rôle dans le fonctionnement de la trame verte et bleue. Il serait éventuellement nécessaire d'approfondir l'analyse (étude spécifique nécessaire) afin de mettre en place des aménagements et des mesures de gestion spécifiques permettant de renforcer, à terme, ce rôle de réservoir de biodiversité. Quant à la partie sud de la commune, des aménagements spécifiques pourraient être proposés sur certaines zones définies en tant que « pas japonais », afin de leur permettre de jouer un rôle de noyau secondaire soit d'augmenter leur qualité écologique.

De même, dans le développement de corridors écologiques, les murs végétalisés, les cours de résidences et la végétalisation des rues pourraient permettre aux espèces végétales et animales de circuler plus facilement. Le nombre et la diversité de tels espaces végétalisés permettent des échanges de proche en proche entre espaces similaires (cf. fig. 7).



Représentation imagée du fonctionnement écologique de la trame verte incrémentée de murs végétalisés (Clergeau et al., 2013).

Enfin, l'aire urbaine de Yerres est une zone soumise à une pression d'urbanisation mesurée et modérée. Les principaux enjeux sont liés aux risques de fragmentation, de destruction des habitats naturels et de perte de biodiversité (en termes de nombre d'espèces et d'interactions espèces/milieu). Face à ces pressions, la prise en compte de la nature et de la biodiversité dans les espaces urbains est aujourd'hui un enjeu important lié aux questions de cadre de vie et de services écosystémiques. En effet, la biodiversité structure les écosystèmes et conditionne leur fonctionnement. C'est en ce sens que la commune de Yerres entend développer son projet de PLU.

5) Conclusions et perspectives

Au-delà du niveau de préservation des éléments observés sur le territoire communal, c'est essentiellement la connectivité entre les différents écosystèmes présents qui garantit la présence d'une biodiversité dite « fonctionnelle ».

A l'échelle communale, les éléments identifiés au titre de la trame verte visent à favoriser et augmenter la capacité de dispersion des espèces animales présentes. L'analyse a démontré que les possibilités de circulation des espèces entre les différents éléments naturels du territoire, constituent un atout majeur dans l'apport du territoire à la diversité biologique. Et ce, qu'elle soit remarquable ou ordinaire. Néanmoins, le maintien de la variété des corridors écologiques existants sur le territoire dépend de la qualité paysagère territoriale et donc des aménagements proposés et plus particulièrement de leur perméabilité. Cette perméabilité dépend quant à elle de la structuration du bâti à l'échelle communale.

Par ailleurs, la qualité des réservoirs biologiques du territoire s'illustre notamment par l'existence de ZNIEFF de type I et II, au sein desquelles l'état de conservation est évalué comme étant bon.

Ainsi, l'étude menée sur la commune de Yerres a permis de révéler que la trame verte et bleue constitue une véritable ossature écologique pour le territoire en assurant la circulation des espèces et le maintien des populations animales et végétales. La trame verte et bleue comprend l'ensemble des réservoirs de biodiversité identifiables sur le territoire à différentes échelles (zones de protection et d'inventaires, massifs forestiers, mares, etc.) et l'ensemble des connexions identifiables reliant ces réservoirs (cours d'eau, haies, bosquets et arbres isolés situés entre les espaces boisés, etc.).

Les espaces de nature ordinaire, caractéristiques des paysages vécus au quotidien, rythment la pratique territoriale à travers une ambiance verdoyante sur la commune. La préservation de la nature ordinaire comme trait d'union entre les réservoirs de biodiversité le plus souvent remarquables et connus, participe à la richesse écologique globale. Elle représente un enjeu du PLU où bosquets arborés, espaces verts, jardins, alignements d'arbres, ripisylves... trouveront un sens commun avec les sites remarquables, celui de la richesse environnementale.

En ce sens, la limitation de l'étalement urbain devient un impératif de durabilité pour l'urbanisation. Les exigences consistent ici à mieux maîtriser les développements futurs de la commune, avec comme objectif sous-jacent de la « reconstruire sur elle-même », et de la faire évoluer vers un ensemble fonctionnel mieux structuré, apportant un meilleur rendement aux différentes infrastructures implantées, qu'il s'agisse de la voirie, des services de transport en commun, et d'autres types de réseaux.

Les risques et nuisances

Les risques naturels qui concernent Yerres sont connus et en partie maîtrisés, mais restent très présents sur le territoire, en particulier le risque inondation. La ville a d'ailleurs fait l'objet de 20 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles. (Source « géorisques.gouv »)

Tableau des risques naturels et technologiques sur Yerres							
Risques naturels					Risques technologiques		
Inondations			Mouvements de terrain	Temp.	Transports de matière dangereuses		
D.D	D.I	R.P	R.G		R.	V.F	G.H.P
X	X	X	X	X	X	X	X

D.D	Inondation par débordement direct	Temp	Tempête
D.I	Inondation par débordement indirect	R	Route
R.P	Inondation par ruissellement pluvial	VF	Transport par voie ferrée
R.G	Retrait-gonflement des sols argileux	G.H.P	Canalisation de gaz à haute pression

État des risques (Source Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Essonne - 2014)

1) Le risque sismique

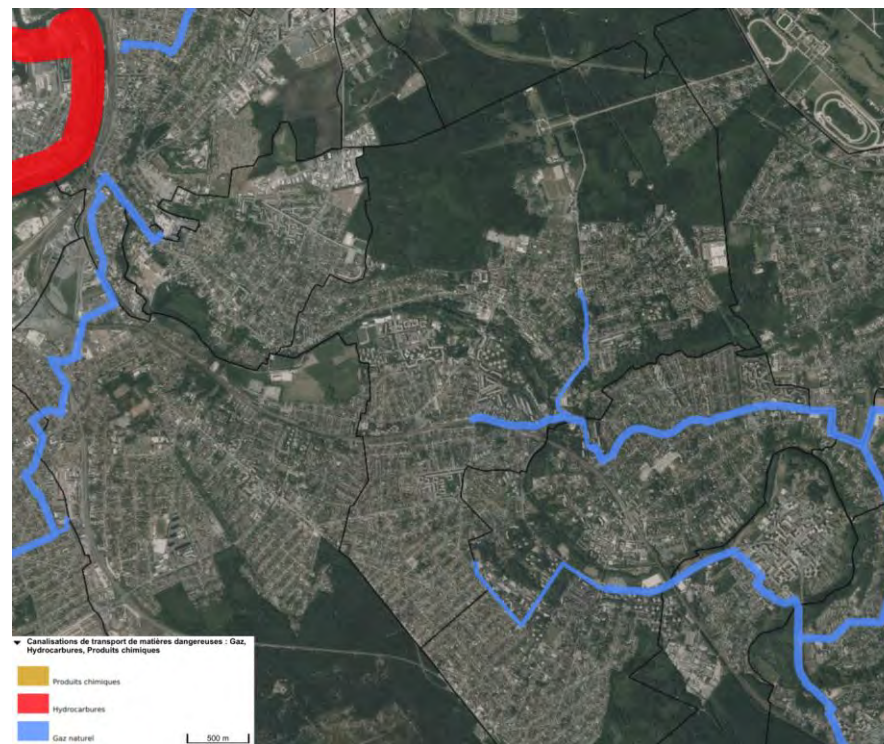
Yerres est classée en zone de sismicité 1. Le risque d'aléa est très faible. Il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal, la réglementation parasismique ne concernant que les zones 2 à 5.

2) Les risques liés au transport de matières dangereuses

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Essonne (2014), Yerres est concernée par deux types de risque liés au transport de matières dangereuses :

- **par voie ferrée**, la ligne de chemin de fer est utilisée pour le transport de marchandises et de matériels pouvant se révéler dangereux ;
- **par canalisations de transport des matières dangereuses** (canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé d'hydrocarbures et de produits chimiques) : Des canalisations de transport sont présentes sur la commune.

Les servitudes d'utilité publique instituées par l'arrêté préfectoral n°2015 du 29 octobre 2015 sont annexées au PLU. (Cf. Servitudes d'Utilité Publique).



Réseau des canalisations de transport de matières dangereuses (Source géorisques.gouv)

3) Le risque d'inondation

- **Débordement de cours d'eau**

Sur le territoire, le risque d'inondation est principalement lié à la rivière de l'Yerres, qui fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la vallée de l'Yerres, lié aux risques d'inondation par débordement de l'Yerres, prescrit par arrêté inter-préfectoral (Seine-et-Marne, Essonne et Val de Marne) le 6 novembre 2008 et approuvé le 18 juin 2012.

Un système d'alerte des riverains a été mis en place en 2003, complété début 2004 par une information sur les niveaux de l'Yerres, disponible sur le site internet du SYAGE (ex-SIARV), qui entretient la rivière et pilote le projet.

Les terrains concernés sont ceux qui étaient sous les plus hautes eaux connues lors de la crue de 1978.

La commune fait l'objet d'un Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations : PAPI « d'intention de l'Yerres » signé le 22 août 2013.

Le territoire communal est également soumis à l'influence des crues de la Seine, par montée des eaux au niveau de la confluence de l'Yerres.

Des risques plus limités existent aussi pour les abords du Réveillon. Il existe un étang à Villecresnes pour la régulation de ce cours d'eau en période d'inondation.

Suite aux importantes inondations causées par la crue de l'Yerres et du Réveillon en juin 2016, le SYAGE a réalisé une étude dans le cadre du PAPI permettant d'actualiser la connaissance du risque inondation.

- **Ruissellement des eaux de pluie**

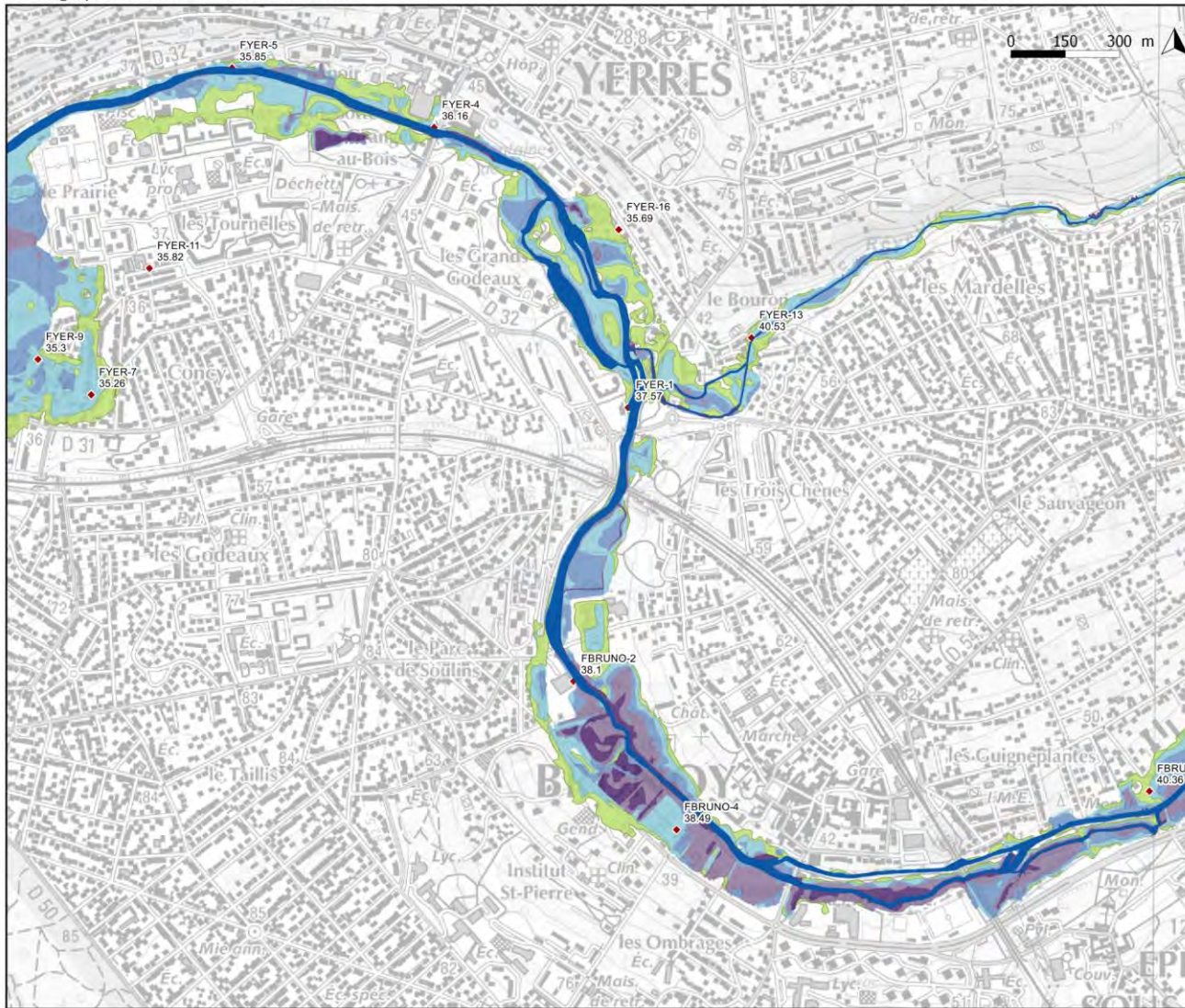
Enfin, en cas de fortes pluies ou d'orages violents, il peut y avoir des ruissellements importants dans les zones à fortes pente provoquant des inondations dans les points bas de la commune.

Afin de limiter au maximum ce risque, le SYAGE a édicté un règlement d'assainissement prévoyant :

- l'infiltration sur place des eaux non polluées, dans les secteurs où cette solution est possible, avec des systèmes de puits d'infiltration et bassins secs permettant de respecter les normes de débit de fuite prévues.
- le stockage temporaire avant rejet des eaux provenant des surfaces imperméables de la parcelle.
- la collecte des eaux de ruissellement de voirie chargées en hydrocarbures en vue d'assurer leur dépollution avant rejet en rivière.

L'Yerres dispose d'un barrage, situé en aval, face à la plaine de Chalandray.

Cartographie des hauteurs de submersion



RAPI
BASSIN VERSANT DE L'YVERRES

Marché n°18-20 notifié le 26 juillet 2018
"Etude hydrauliques/ Lot n°2 : Etudes hydrauliques rivière"

Action I.5 Analyse détaillée de la crue de juin 2016
Cartographie des hauteurs maximales de submersion

Crues de l'Yverres, du Réveillon et du ru de la Ménagerie.

Communes :
Villemesnes, Crosne, Brunoy, Yverres, Epinay-sous-Senart, Montgeron

Planche 17 / 24
1 / 10 000 ème

Éléments généraux

- Cours d'eau
- Laisses de crues de juin 2016 nivelées

Hauteur de submersion crue 2016 (par modélisation hydraulique recalée)

- Inférieure à 50 cm
- Comprise entre 50 cm et 1 m
- Comprise entre 1 m et 1.5 m
- Comprise entre 1.5 m et 2 m
- Supérieure à 2 m

1:700 000

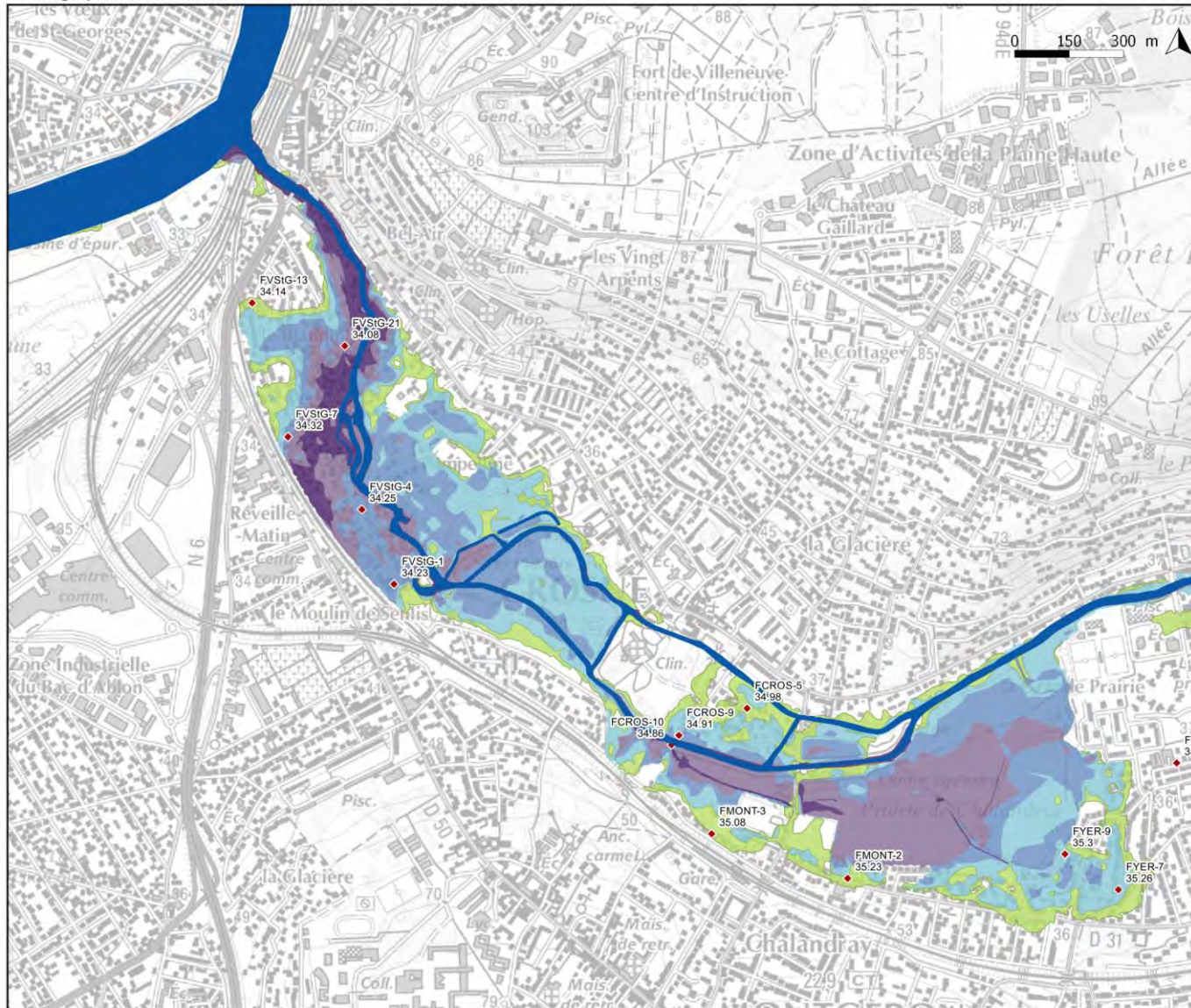
SAGE Les Aménagements
PROLOG Ingénierie

Système de coordonnées : Lambert 93 (RCP93 - CC49)
Projection : Lambert conique conforme
Source : IGN-SCAN 25
Version : Juin/Et 2022 (V01)
Mise à jour : 19/11/20

INONDATION : ACTION, PRÉVENTION, CONCERTATION

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Cartographie des hauteurs de submersion



PAPI
BASSIN VERSANT DE L'YVERRE

Marché n°18-20 notifié le 26 juillet 2018
" Etude hydrauliques/ Lot n°2 : Etudes hydrauliques rivière"

Action I.5 Analyse détaillée de la crue de juin 2016
Cartographie des hauteurs maximales de submersion

Crues de l'Yverre, du Réveillon et du ru de la Ménagerie.

Communes :
Vigneux-sur-Seine, Villeneuve-Saint-Georges, Crosne, Yerres, Montgeron

Planche 18 / 24
1 / 10 000 ème

Éléments généraux

- Cours d'eau
- Laisses de crues de juin 2016 nivelées

Hauteur de submersion crue 2016 (par modélisation hydraulique recalée)

- Inférieure à 50 cm
- Comprise entre 50 cm et 1 m
- Comprise entre 1 m et 1.5 m
- Comprise entre 1.5 m et 2 m
- Supérieure à 2 m

1:700 000

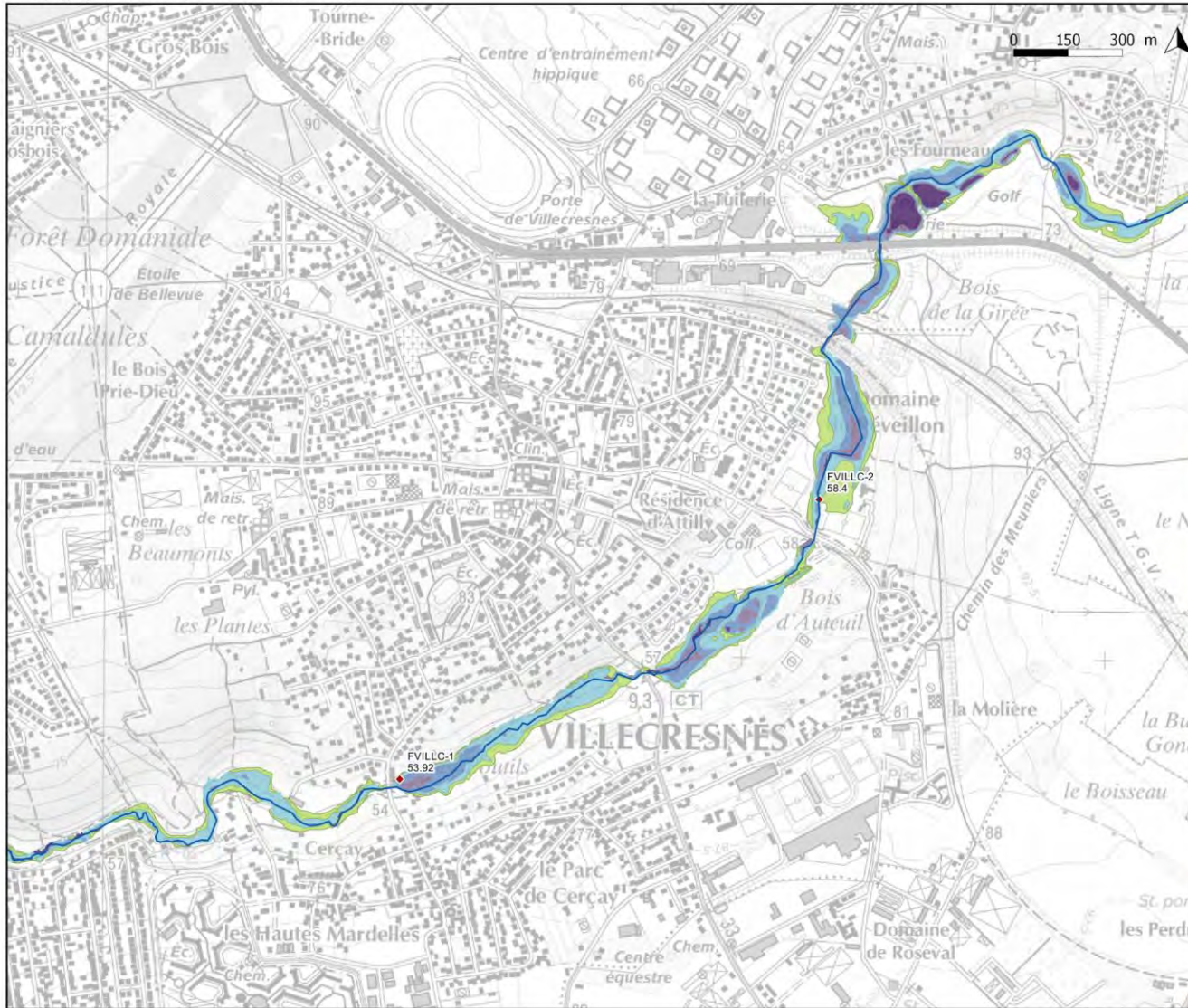
SAGE **PROLOG**

Système de coordonnées : Lambert 93 (RGP93 - CC49)
Projection : Lambert classique conforme
Source : IGN-SCAN 25
(version : Septembre 2002 (1101)
révisé : 1/01/11/08)

INONDATION : ACTION, PRÉVENTION, CONCERTATION

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

Cartographie des hauteurs de submersion



PAPI
BASSIN VERSANT DE L'YERRES

Marché n°18-20 notifié le 26 juillet 2018
" Etude hydrauliques/ Lot n°2 : Etudes hydrauliques rivière "

Action I.5 Analyse détaillée de la crue de juin 2016
Cartographie des hauteurs maximales de submersion
-
Crues de l'Yerres, du Réveillon et du ru de la Ménagerie.

Communes :
Villecresnes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Santeny, Brunoy, Yerres

Planche 19 / 24
1 / 10 000 ème

Éléments généraux

- Cours d'eau
- Laises de crues de juin 2016 nivelées

Hauteur de submersion crue 2016 (par modélisation hydraulique recalée)

- Inférieure à 50 cm
- Comprise entre 50 cm et 1 m
- Comprise entre 1 m et 1.5 m
- Comprise entre 1.5 m et 2 m
- Supérieure à 2 m

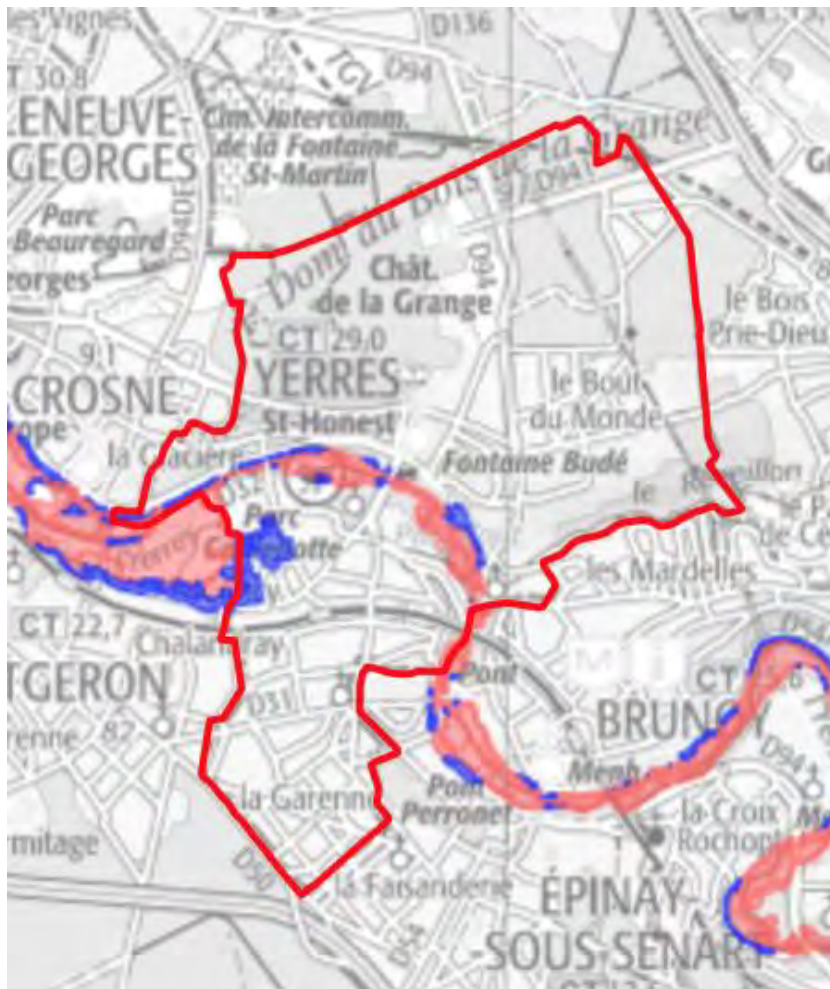
1:700 000

SyAGE
Société Anonyme

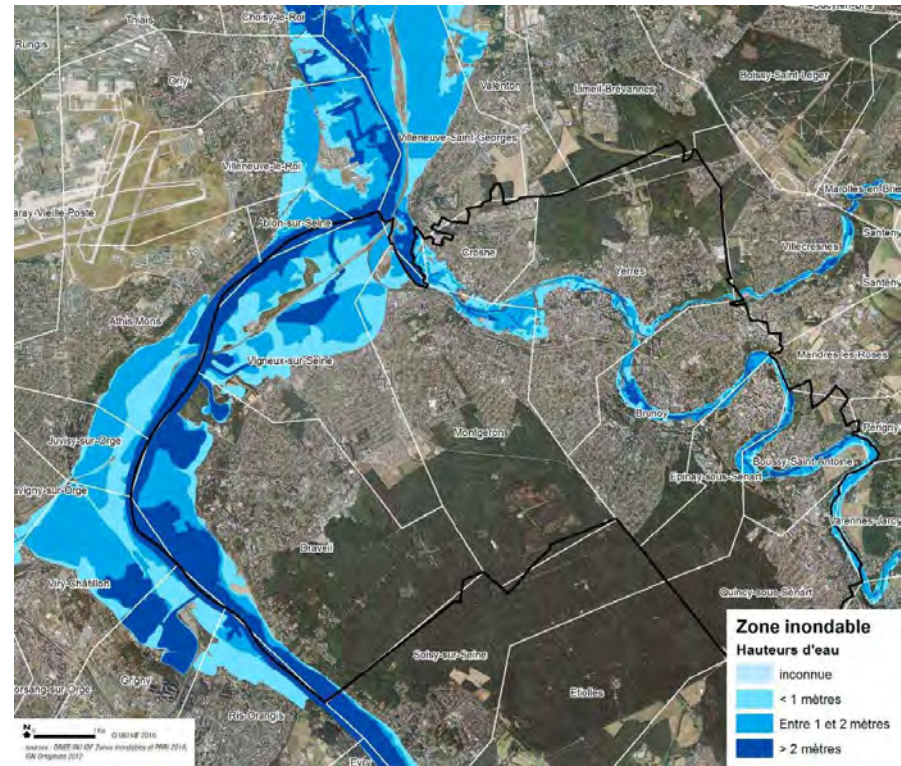
PROLOG
INGÉNIEURIE

Système de coordonnées : Lambert 93 (RGF93 - CC49)
Projection : Lambert conique conforme
Source : IGN-SCAN 25
(version : septembre 2013) (Mars : 19111102)

INONDATION : ACTION, PRÉVENTION, CONCERTATION



PPRI sur Yverres (Source georisques.gouv)



Atlas cartographique Val d'Yverres Val de Seine (Source IAU-IDF - 2016)

Zonage réglementaire - PPRN Risque Inondation

- Prescription hors zone d'aléa
- Prescriptions
- Interdiction
- Interdiction stricte

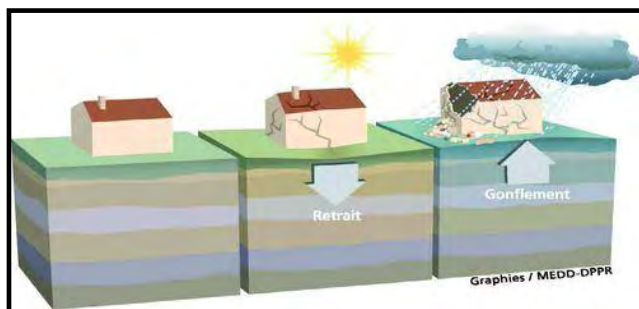
4) Le risque mouvement de terrain : retrait gonflement des sols argileux

Yerres est concernée par un risque lié au retrait-gonflement des sols argileux, en particulier dans les secteurs à flanc de coteau lors de période où se succèdent sécheresse et forte pluie, en raison de la nature du sous-sol (présence de formations argileuses et marneuses). L'aléa est considéré comme fort sur Yerres pour le risque retrait-gonflement des sols argileux.

La partie nord de la ville est en aléa faible toutefois, cette zone est occupée en grande majorité par la forêt. Ainsi hormis la plaine, en zone d'aléa faible et la partie nord, les zones urbanisées sont concernées par un aléa modéré à fort.

Ce risque, se manifestant dans les sols argileux, est lié aux variations en eau du terrain. En effet, le matériau argileux présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner de variations de volumes plus ou moins conséquentes.

Ainsi, en périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de **retrait**. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de **gonflement**. Ces mouvements entraînent des tassements et des fissurations du sol.



Phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

Ce phénomène peut être à l'origine de dégâts parfois importants sur les bâtiments, réseaux et voiries. Ces variations sont essentiellement gouvernées par les conditions météorologiques, mais peuvent être amplifiées par une modification de l'équilibre hydrique du sol (imperméabilisation, drainage, concentration des rejets d'eaux pluviales, etc.) ou une conception inadaptée des fondations des bâtiments.

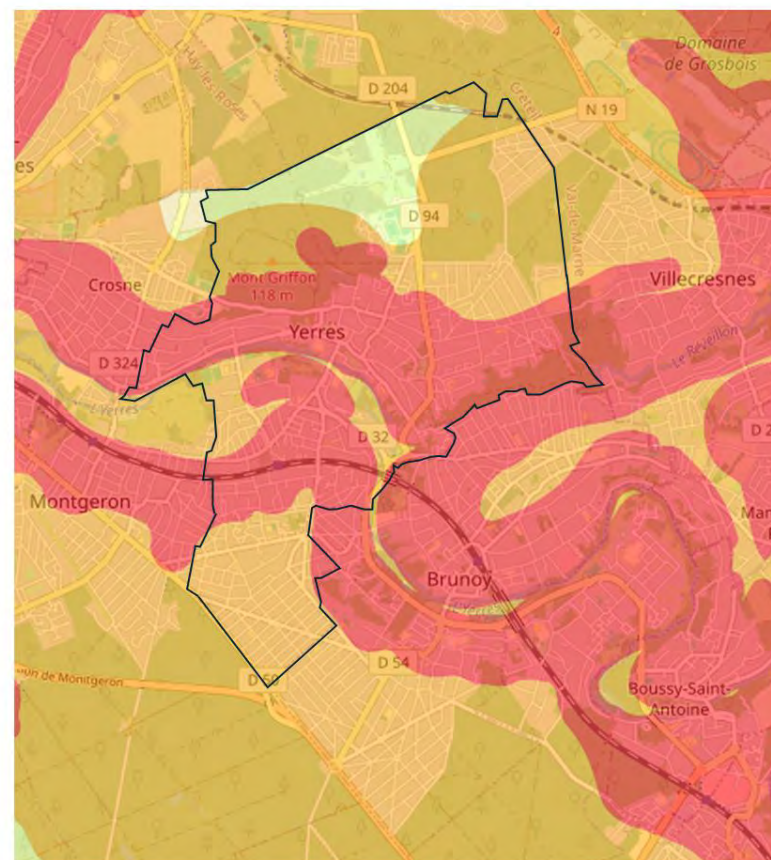
La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait gonflement le rendent sans danger pour les personnes. Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. Les désordres se manifestent par la fissuration des structures, la distorsion des portes et des fenêtres, le décolllement des bâtiments annexes, la dislocation des dallages et des cloisons et la rupture des canalisations enterrées.

La mise en œuvre de simples règles constructives permet de protéger les bâtiments des dégâts pouvant être occasionnés par ce phénomène : adaptation des fondations (profondeur d'ancrage, symétrie...), rigidification de la structure du bâtiment, réalisation d'une ceinture étanche, gestion de la végétation périphérique au bâti, gestion des eaux de pluies, etc.

La commune a fait l'objet de 2 arrêtés de catastrophe naturelle relatifs à des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse (en 1991 et 1993), ainsi que 3 arrêtés relatifs à des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (1997, 1999, 2004).

Après le phénomène de sécheresse de l'été 2018, près de 120 sinistrés se sont fait connaître auprès de la Commune pour des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles à Yerres



- Exposition faible
- Exposition moyenne
- Exposition forte

Source : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19990219	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 14

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20170305	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
91PREF19830166	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
91PREF20170306	17/06/1986	17/06/1986	17/10/1986	20/11/1986
91PREF19880068	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
91PREF19920065	27/05/1992	28/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
91PREF19920066	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
91PREF20000055	03/07/2000	03/07/2000	30/11/2000	17/12/2000
91PREF20000056	07/07/2000	07/07/2000	30/11/2000	17/12/2000
91PREF20100002	22/07/2009	22/07/2009	30/03/2010	02/04/2010
91PREF20130065	08/06/2013	09/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
91PREF20130066	17/06/2013	17/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
91PREF20140003	20/07/2014	20/07/2014	04/11/2014	07/11/2014
91PREF20160681	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
91PREF20170017	15/08/2017	15/08/2017	24/10/2017	07/11/2017

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19910027	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991
91PREF19930011	01/01/1991	31/10/1992	25/01/1993	07/02/1993

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19970020	01/11/1992	31/12/1996	08/07/1997	19/07/1997
91PREF19990005	01/01/1997	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999
91PREF20040013	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (Source georisques.gouv)

5) Les risques liés aux activités industrielles

▪ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Il n'existe plus d'ICPE sur la ville. La dernière, qui se situait à la Mare Armée, a été détruite.

Il n'y a pas d'entreprises classées SEVESO sur Yerres

▪ Sites et sols pollués

Aucun site pollué n'est identifié sur Yerres.

Après consultation de l'inventaire BASIAS, 34 sites (Cf. carte ci-dessous) sont recensés sur la commune. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Une part importante de ces sites est concentrée au nord de la ville, à proximité de la rue Raymond Poincaré, mais également au sud du centre-ville.



Carte des anciens sites industriels (Source Georisques.gov - BRGM -BASIAS)

6) Les nuisances sonores

Les nuisances sonores, dans l'agglomération parisienne, sont considérées comme une des premières atteintes à la qualité de vie, avec la pollution de l'air.

Le territoire de Yverres est traversé par plusieurs infrastructures routières dont les compétences relèvent de différents gestionnaires :

- voies départementales : Conseil Départemental de l'Essonne ;
- voies communales : Ville de Yverres ;
- réseau ferré - RER D : SNCF.

■ Les causes des nuisances sonores

Les cartes de bruit stratégiques (du Département de l'Essonne) constituent un premier état des lieux des nuisances sonores actuelles du territoire, en termes d'exposition globale au bruit de la population et des établissements sensibles. Elles sont réalisées dans le but de constituer des outils pour l'élaboration des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

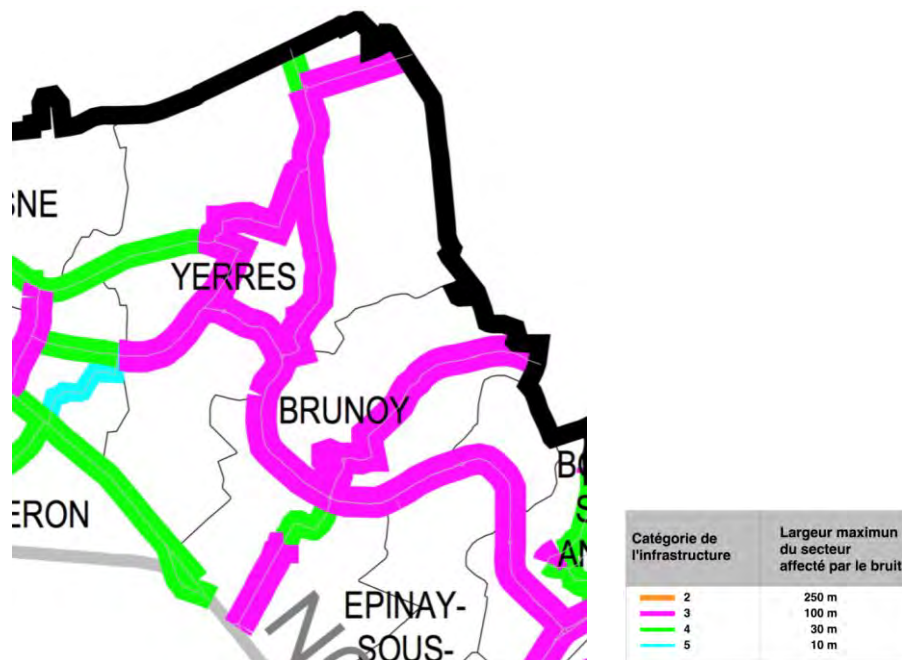
Les grandes infrastructures de transport traversant la commune sont une source de nuisances sonores sur la ville, en particulier en proximité : du réseau ferré, de la N6, des D94, D941, D32, D31 et D50.

Il faut également noter que la ville est concernée par des nuisances sonores liées à la proximité de l'aéroport d'Orly; nuisances qui pourraient augmenter avec la privatisation d'ADP (augmentation des vols et des faisceaux).

■ Classement sonore des infrastructures bruyantes

Il existe un « classement sonore des voies bruyantes ». Ce classement comprend 5 catégories sonores. Le classement détermine les secteurs dits « affectés par le bruit », dont la largeur de part et d'autre des infrastructures classées varie de 300 m pour les plus bruyantes à 10 m pour les moins bruyantes, ainsi que les niveaux sonores à prendre en compte par les constructeurs. Il fixe également les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments sensibles au bruit (bâtiments d'habitation, établissements de santé, d'enseignements, hôtels) devront respecter. Le respect de ces prescriptions étant essentiel pour éviter la création de nouveaux points noirs du bruit. Un arrêté préfectoral de 2003 a conduit au classement en catégorie 1

du réseau ferroviaire (ligne TGV – RER), alors que les D31, D32, D50, D94 et D941 sont classées en voie de types 3 et 4, selon le tronçon, par arrêté préfectoral datant de 2005.

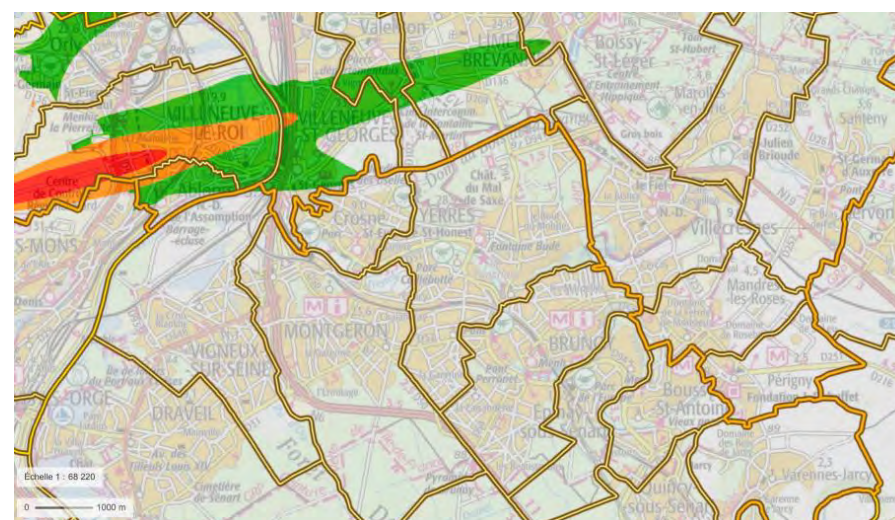


Classement des Infrastructures de Transport Terrestre – réseau routier départemental de l'Essonne (Source préfecture de l'Essonne)

Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly

Le PEB est un document qui fixe les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des avions. Le PEB vise à interdire, ou limiter, les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances. Il anticipe à l'horizon 15-20 ans le développement de l'activité aérienne, l'extension des infrastructures et les évolutions des procédures de circulation aérienne. L'importance de l'exposition est délimitée par zone selon le degré de nuisance (A, B, C et D). Dans ces zones différentes restrictions à l'urbanisation s'appliquent.

Même si Yerres n'est pas située dans le périmètre du PEB d'Orly, les nuisances sonores liées à l'aéroport sont perceptibles sur la ville.



- Zone A : bruit fort
- Zone B : bruit fort
- Zone C : bruit modéré
- Zone D :

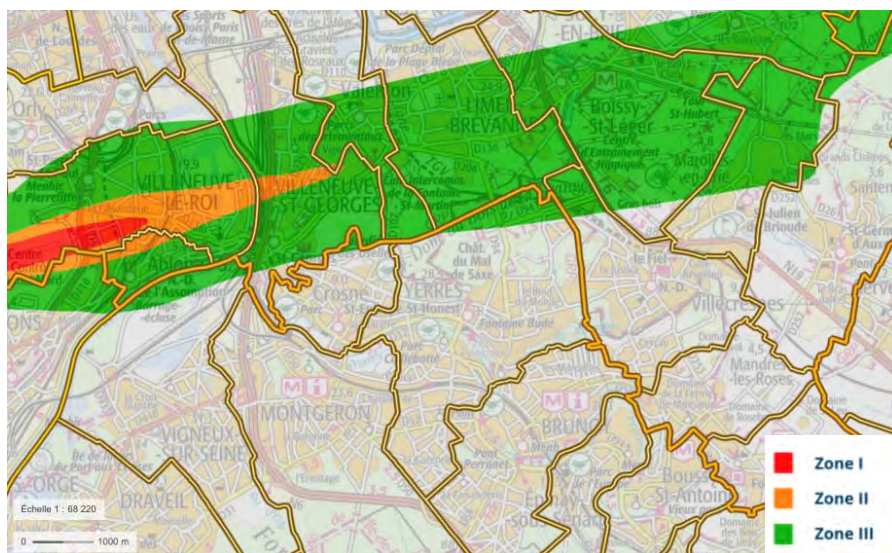
Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly (Source Géoportail)

▪ **Plan de Gêne Sonore (PGS) de l'aéroport d'Orly**

Une partie du territoire, située au nord, à proximité de la D941, est concernée par le Plan de Gêne Sonore de l'aéroport d'Orly (zone III).

Le PGS délimite des zones au sein desquelles les riverains peuvent bénéficier, sous certaines conditions, d'une aide à l'insonorisation de leur logement. Ce document ne reflète pas tout à fait la réalité du bruit ressenti, car il est construit grâce à un logiciel de modélisation.

Cependant, des stations de mesure du bruit ont été installées sur plusieurs points à proximité de l'aéroport afin de vérifier l'exactitude des modélisations et de corriger les éventuelles erreurs.



Plan de Gêne Sonore (PGS) de l'aéroport d'Orly (Source Géoportail)

La qualité de l'air

1) L'indice de qualité de l'air européen Citeair

La qualité de l'air se mesure par l'indice européen Citeair, qui a remplacé, à l'échelle des communes, depuis 2011, l'indice français ATMO.

L'indice Citeair apporte toutes les heures une information sur la qualité de l'air d'une ville dans l'air ambiant, mais aussi près du trafic. C'est un indice comparable à travers l'Europe.

En Île-de-France, un indice caractérisant l'air ambiant est calculé à partir des mesures des stations de fond et un indice sur la qualité de l'air près du trafic routier s'appuie sur les mesures des stations de trafic. Ces indices varient de 0 à plus 100, selon 5 qualificatifs (de très faible à très élevé). Il prend notamment en compte les polluants suivants : le dioxyde d'azote, les particules PM10, etc.

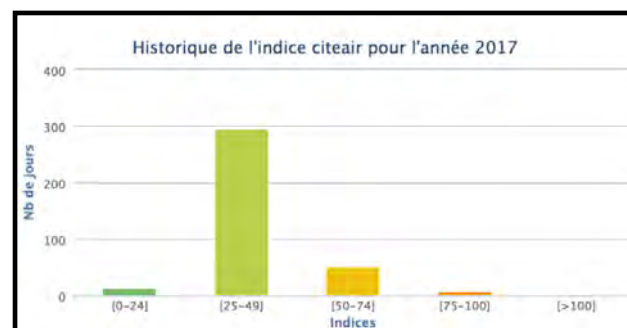
Les indices de qualité de l'air sont fournis chaque jour dans un objectif d'information du public.



Indice Citeair (Source AIRPARIF)

En 2017, l'indice Citeair a été faible et très faible 84,4% des jours de l'année, ce qui signifie une qualité de l'air de bonne qualité. Seulement 7 jours de l'année ont été de mauvaise qualité.

La qualité de l'air est globalement de meilleure qualité à Yerres que sur l'Essonne et l'agglomération parisienne avec 308 jours où la qualité de l'air était satisfaisante, contre 283 jours pour le Département et 236 à l'échelle de l'agglomération parisienne.



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	14	3,84
[25-49]	294	80,55
[50-74]	50	13,7
[75-100]	7	1,92
[>100]	0	0

Graphique 1 : Indice Citeair pour la commune de Yerres en 2017 (Source AIRPARIF)

La qualité de l'air est similaire à ce que l'on peut observer à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine.

	Nombre de jour
Très faible	16
Faible	295
Moyen	47
Élevé	7
Très élevé	0

Indice Citeair pour la CA Val d'Yerres Val de Seine en 2017 (Source AIRPARIF)

2) Concentrations annuelles à Yerres : quelques dépassements de valeurs limites

Les cartes présentées ci-dessous ont été réalisées par AIRPARIF avec l'aide de l'État et sur demande de la DRIEE Île-de-France, afin de répondre aux exigences du Plan de Protection de l'atmosphère de la région (PPA – mesure réglementaire n°8).

Ces cartes à l'échelle de la commune présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules (PM₁₀), les deux polluants les plus problématiques dans la région, compte tenu de leur dépassement chronique des valeurs limites réglementaires.

Ces cartes illustrent :

- Pour le dioxyde d'azote, que Yerres est concernée par des dépassements des valeurs limites en proximité du trafic routier, en particulier D31, D94 et D32 ;
- Pour les particules PM₁₀, l'objectif de qualité est globalement atteint sur la ville, sauf en proximité du réseau routier structurant, en particulier D31, D94 et D32. Toutefois, il n'y a pas de dépassement des valeurs limites. La superficie et le nombre d'habitats concernés par un dépassement de la valeur limite annuelle en PM₁₀ (40 µg/m³) sont très faibles.
- L'ensemble des émissions de la ville a été estimé à près de 93 000 te CO₂. L'énergie des logements et les déplacements induisent plus de 82 000 T Co₂e et représentent 90% des émissions.

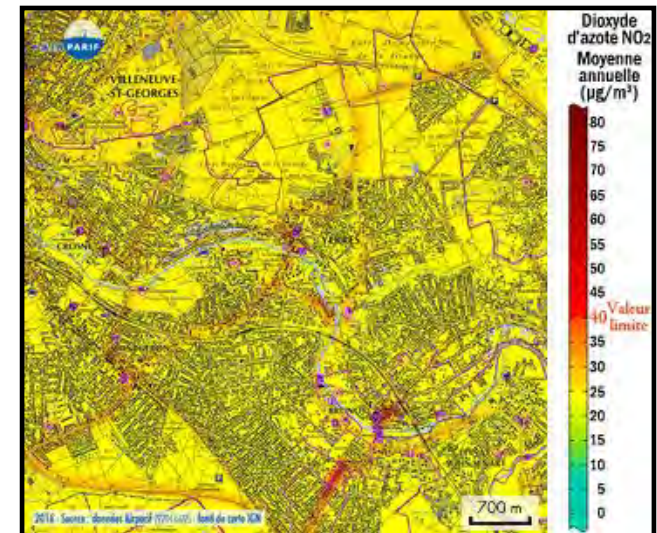


Figure 11 : Concentration annuelle de particules PM₁₀ en 2016 (Source AIRPARIF)

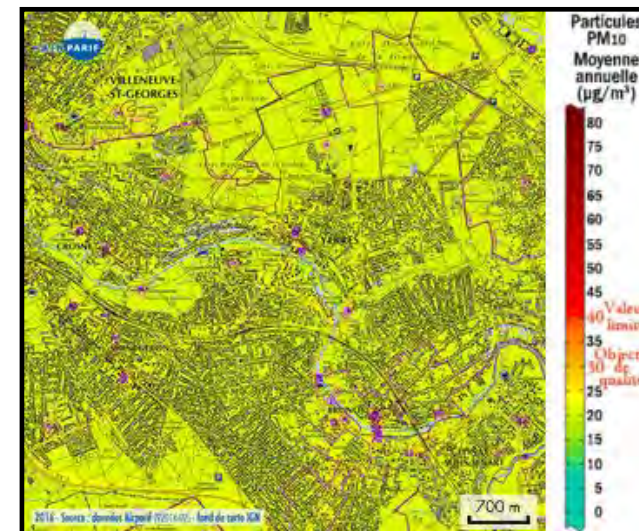
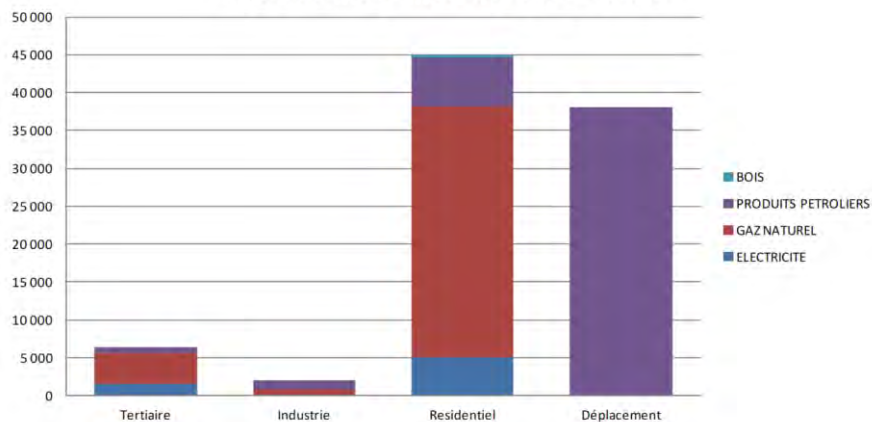


Figure 12 : Concentration annuelle de dioxyde d'azote en 2016 (Source AIRPARIF)

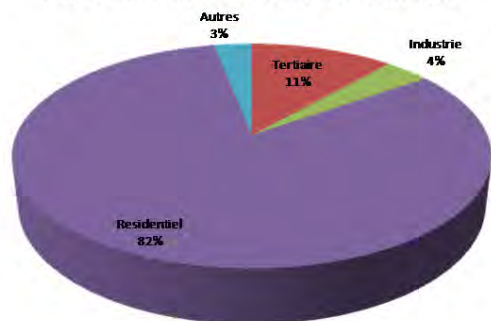
Répartition des émissions - Ville d'Yerres



Répartition des émissions - Ville d'Yerres (Source PCET - 2017)

Les consommations énergétiques traduites en GES représentent près de 55 000 T CO₂e (ne prend pas en compte le transport), dont 82% émanent du secteur résidentiel. Le gaz étant l'énergie la plus émettrice avec 72% des émissions pour 39 500 T eCo₂.

Répartition des émissions du territoire



Répartition des émissions de GES du territoire (Source PCET)

Les trajets quotidiens représentent 115 000 km, dont 87 000 en voiture. La voiture faisant les distances les plus importants, alors que les autres modes sont réservés principalement pour des distances plus courtes.

Les émissions de GES liées au transport représentent 38 000 T CO₂e, dont 92% est imputable à la voiture.

Le poste déplacement représente une part importante des émissions de la ville. Il met en évidence que c'est un poste à prendre en compte. Les leviers sont restreints et sont centrés sur les trajets courts, intra-muros. Il faut profiter du fait que des Yerrois travaillent sur la commune et font donc peu de distances, pour les inciter à utiliser des modes plus doux, que ce soit la marche à pied ou le vélo.

La qualité de l'air est de bonne qualité à Yerres. Toutefois, en proximité du réseau routier principal (D94, D32 et D31), la concentration en polluant est supérieure aux objectifs de valeur limite pour le dioxyde d'azote et au-dessus des objectifs de qualité pour les particules PM₁₀.

L'énergie

1) PCET de la Ville de Yerres

La Ville de Yerres, si elle n'est pas visée directement par la contrainte réglementaire de réalisation d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), n'en est pas moins concernée par les thématiques Énergie-Climat, et a souhaité mettre en place cette démarche dans un objectif de maîtrise de l'énergie et de limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Le PCET de Yerres s'inscrit en continuité des démarches environnementales déjà engagées (Eco-Plan, dispositif de recyclage des eaux grises de la piscine, etc.).

La Ville a décidé de focaliser les orientations du plan climat sur les axes suivants :

Au niveau du fonctionnement et des compétences :

- La maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables dans les bâtiments communaux ;
- La diminution des consommations énergétiques liées à l'éclairage public ;
- Le développement des achats et de la consommation publique responsables ;
- L'amélioration de la gestion des déchets au sein des services de la ville ;
- L'information, la formation et la sensibilisation des agents de la ville ;
- La réduction des impacts liés aux déplacements des agents de la ville.

Au niveau territorial :

- Un plan spécifique au niveau des écoles via,
 - o La lutte contre le gaspillage alimentaire
 - o L'approvisionnement en produits bio et de saisons
 - o Le développement de Pedibus

- o La gestion des déchets
- un plan de gestion des espaces verts et publics à l'échelle de la ville

Un accompagnement des habitants à la transition énergétique :

- Sur un volet mobilité douce
 - o Par le développement de station de véhicule en libre-service
 - o La mise en place de vélo à assistance électrique sur la ville
- Sur un volet maîtrise de l'énergie
- Via un lieu dédié à l'environnement et l'énergie par la création d'une ferme pédagogique qui sera un lieu d'information, d'exposition et de démonstration sur l'ensemble de ces enjeux.

Un plan d'actions complète ces axes stratégiques (28 actions). Ce plan couvre les volets atténuation, adaptation et qualité de l'air, à travers les actions qui sont proposées.

Dans la poursuite des actions engagée, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres, Val de Seine a été approuvé en octobre 2022.

2) Les consommations énergétiques du territoire

(D'après Plan Climat Énergie Territorial – Synthèse diagnostic & programme d'actions, Juin 2017)

Pour identifier le potentiel de développement des énergies renouvelables sur le territoire, il est nécessaire d'avoir une image actuelle des consommations énergétiques du territoire. La consommation du territoire en énergie finale est estimée à 297 GWh.

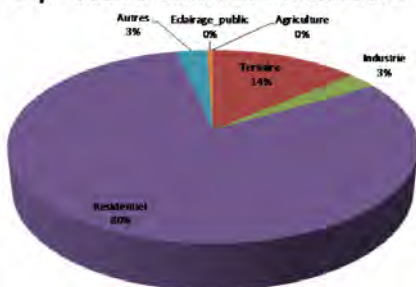
• Répartition des consommations par secteur d'activité

Les consommations énergétiques proviennent très majoritairement du secteur résidentiel avec 80% des MWh consommés (237 919 sur 297 311). Le tertiaire (commerces, services publics dont le patrimoine de la ville et services privés) ne représente que 14% des consommations.

L'énergie principale est le gaz (55% des consommations), devant l'électricité (33%).

La ville ne dispose pas de chauffage urbain et n'est pas connectée à un réseau de chaleur de l'Île-de-France. À noter la consommation de bois estimée à 4%.

Répartition des consommations du territoire



Secteur	TOTAL
Agriculture	0
Tertiaire	40 903
Industrie	8 292
Residentiel	237 919
Autres	8 596
Eclairage public	1 600
TOTAL	297 311

Source ARENE

Consommations énergétiques par secteurs d'activités (Source PCET)

• Les principales caractéristiques des logements

La consommation énergétique des bâtiments dépend de plusieurs facteurs, en particulier de l'usage de ces bâtiments.

La consommation énergétique des bâtiments dépend de la compacité du bâti, c'est-à-dire de la forme des constructions. De fait, un logement en immeuble collectif consomme, à taille égale, environ 30% d'énergie de moins qu'une maison individuelle isolée.

La commune présente une proportion significative de logements individuels (47,3% des logements, soit 5 908 logements, d'après Insee RP 2014).

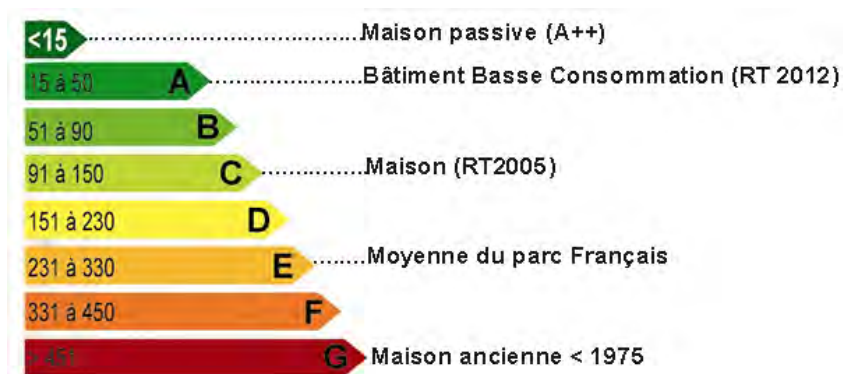
La ville s'est fortement développée dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle. Toutefois, 9,9% des logements datent d'avant 1946 (1 159 logements).

L'ancienneté du parc de logements conditionne fortement la consommation énergétique des ménages yerrois puisqu'aucune réglementation relative à l'isolation thermique n'était en vigueur avant la RT 1974, mise en œuvre à partir de 1975. Près de 85% des logements ont plus de 25 ans et ont donc été construits à des périodes où les normes en termes d'isolation étaient très faibles, voire inexistantes.

Un tiers des logements (appartements) est raccordé à un chauffage collectif et 26% des logements n'utilisent que l'électricité comme source. La présence de chauffage collectif, principalement gaz, peut permettre un basculement plus facile vers d'autres types d'énergies ou se raccorder à un futur réseau de chaleur.

- **Consommation énergétique par logement**

La consommation énergétique par logement est de 19 300 kWh en moyenne. Pour une surface moyenne estimée à 90 m² par logement, la performance énergétique est de 226 kWh Ep/m², ce qui correspond à une étiquette énergétique D.



(Source PCET)

Les bâtiments destinés aux activités économiques du secteur tertiaire ont consommé 40 900 MWh en 2012, dont 19% (7 643 MWh) correspondent aux équipements municipaux. L'électricité est la principale source d'énergie (54%) suivie par le gaz (41%).

L'industrie est très faiblement représentée sur la ville et consomme 8 200 MWh, soit 3% des consommations du territoire. Ce secteur utilise principalement le fuel comme énergie, devant le gaz naturel et l'électricité.

3) Le potentiel de production d'énergies renouvelables mobilisable sur Yerres

Les énergies renouvelables sont très peu développées sur la ville, mise à part l'usage du bois en appoint de chauffage par les particuliers. La ville compte quelques installations de petites puissances en géothermie et en solaire photovoltaïque, mais

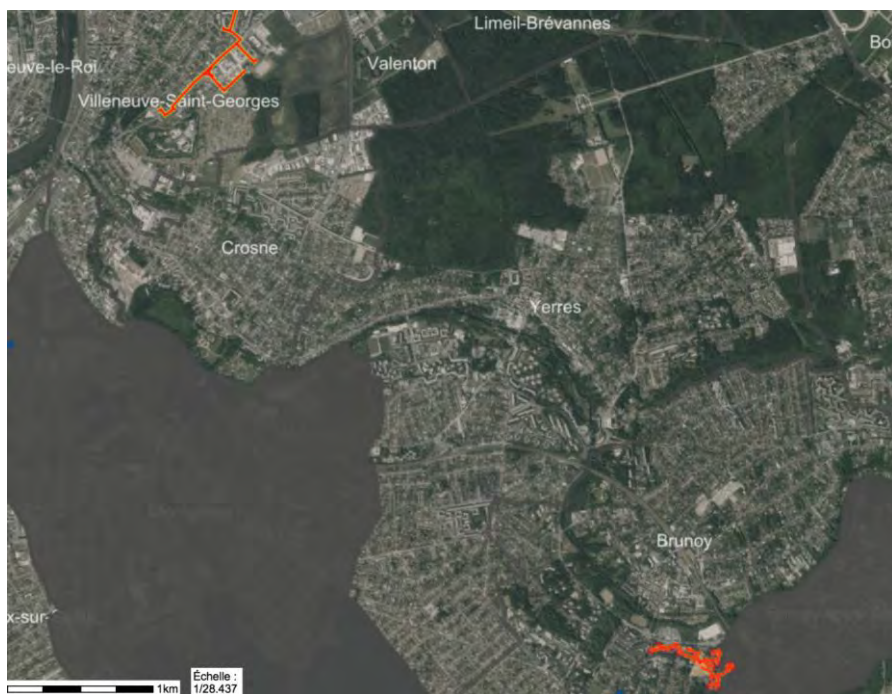
cela représente une production totalement marginale comparée aux énergies conventionnelles. Un potentiel de diversification des ressources énergétique est identifié à la faveur de deux ressources :

- le développement d'un réseau de chaleur (à l'échelle du centre-ville) qui pourrait être alimenté soit par géothermie, soit par de la biomasse ;
- l'utilisation de la géothermie pour alimenter des bâtiments publics ou des copropriétés non connectables à ce réseau de chaleur.

- **Réseau de chaleur**

Un réseau de chaleur est une installation comprenant une chaufferie fournissant de la chaleur à plusieurs clients par l'intermédiaire de canalisations de transport de chaleur. La chaleur est produite par une unité de production et ensuite transportée par un fluide caloporteur (généralement de la vapeur d'eau sous pression) dans divers lieux de consommation pour le chauffage ou l'Eau Chaude Sanitaire (ECS). Les réseaux de chaleur permettent de mobiliser d'importants gisements d'énergie renouvelable difficiles d'accès ou d'exploitation, notamment en zones urbaines (bois-énergie, géothermie, chaleur de récupération...).

Actuellement, le territoire ne dispose pas de réseau de chaleur. Les réseaux existants les plus proches sont situés sur les communes de Villeneuve-Saint-Georges et de Brunoy.

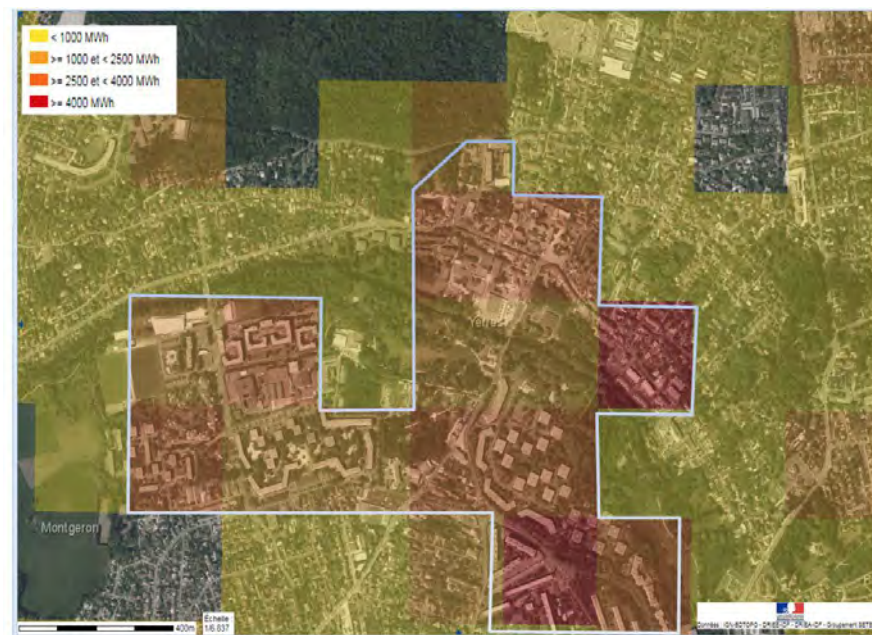


Carte du réseau de chaleur à proximité de la ville (Source DRIEE Île-de-France - Carmen)

Le potentiel de création d'un réseau de chaleur dépend de l'intensité énergétique du territoire, qui correspond à une concentration suffisante de la consommation de chaleur en fonction du linéaire de réseau à créer.

La DRIEE a réalisé un recensement du potentiel. La commune d'Yverres n'est pas suffisamment proche des réseaux existants pour envisager un raccordement à court ou moyen terme. Cependant, il est envisageable de créer un réseau reliant les bâtiments les plus fortement consommateurs.

La carte de la DRIEE permet d'identifier un potentiel intéressant où se trouvent les principaux immeubles collectifs de la ville.



Potentiel réseau de chaleur sur Yverres (Source PCET)

Les données de la DRIEE permettent d'estimer le potentiel de chaleur brute pouvant être relié à un réseau de chaleur à 55 000 MWh (linéaire bleu sur la carte ci-dessus). La densité énergétique moyenne est de 8 MWh/ml/an, ce qui la situe au-dessus des seuils de rentabilité acceptable pour un réseau de chaleur.

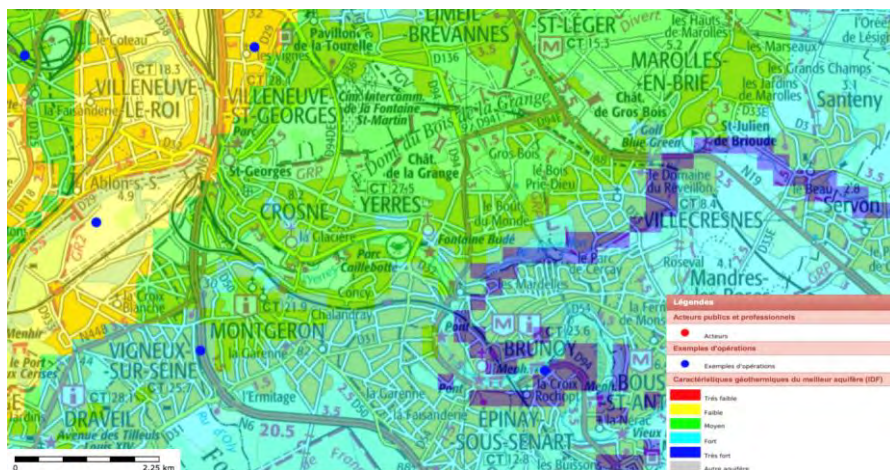
En prenant comme hypothèse, un taux de raccordement de 50% et une baisse de consommation de 30% à l'horizon 2030, le potentiel réseau de chaleur sur la commune est de l'ordre de 20 000 MWh, ce qui correspond à 10% des besoins en chaleur de l'ensemble des logements de la commune.

Ce potentiel permet de donner l'ordre de grandeur énergétique des enjeux qui pourrait se traduire par la mise en œuvre de solution en énergie renouvelable de type biomasse ou géothermie.

- **Le potentiel géothermique**

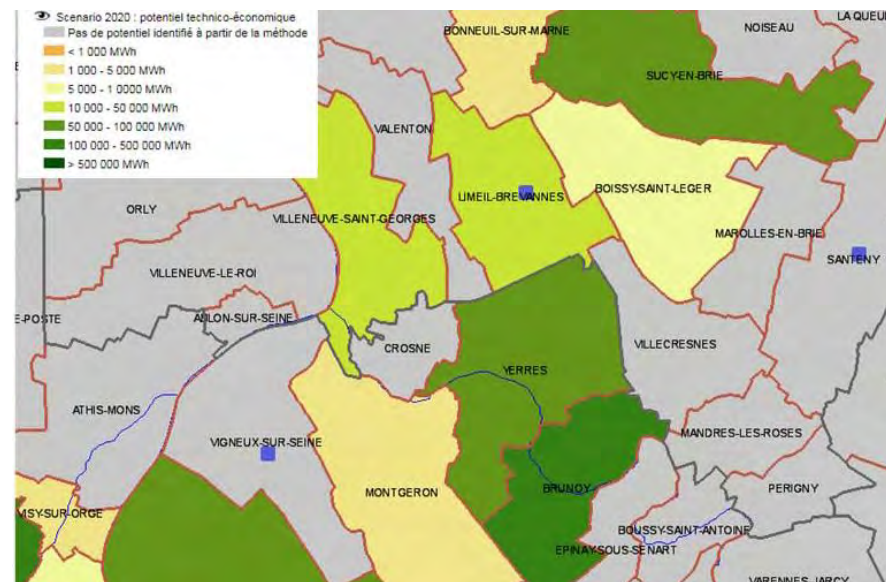
Le bassin parisien est l'un des bassins sédimentaires qui bénéficient de conditions géologiques favorables à l'exploitation de la géothermie. Les ressources acquièrent sont particulièrement importantes et étendues sur l'ensemble du territoire régional.

Yerres est située en zone très favorable concernant l'exploitabilité de la nappe du Dogger, celle qui alimente plus d'une trentaine d'installations géothermiques en Île-de-France. La ville voisine de Montgeron dispose d'ailleurs d'un réseau de chaleur fonctionnant à la géothermie depuis 1982.



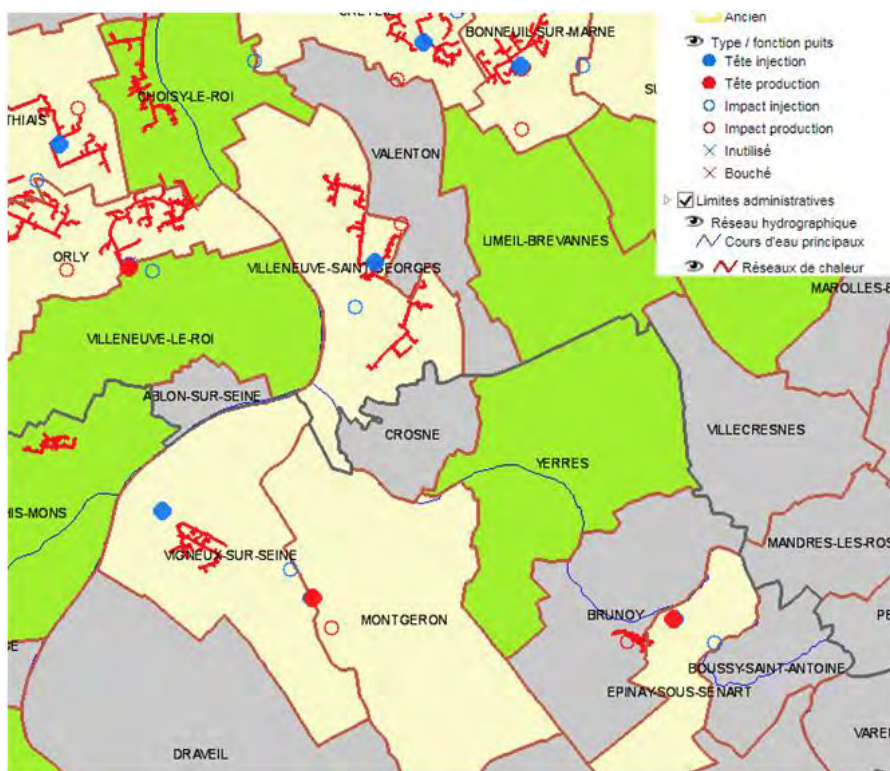
Potentiel géothermique du meilleur acquifère (Source Géothermie Perspectives)

À l'échelle de la commune, le potentiel estimé est de 58 000 MWh, ce qui correspond à 24% des besoins en chaleur de l'ensemble des logements de la commune.



Carte du potentiel de l'aquifère superficiel (Source PCET)

Le potentiel géothermique en intermédiaire ou profond est important en Île de France, mais pour être développé, il faut être en capacité de créer un réseau de chaleur d'un minimum de 40 000 à 50 000 MWh, seuil qui détermine les critères de rentabilité d'un forage profond. Yerres fait partie de ces catégories, la ressource est présente (en vert sur la carte) mais les besoins ne sont pas suffisants aujourd'hui pour l'utiliser.



Carte du potentiel du réseau profond (Source PCET)

- **Le potentiel solaire**

Le gisement solaire en Île-de-France, identifié par l'ADEME, est de 1 220 à 1 350 kWh/m²/an, soit seulement 20% de moins que dans le sud de la France, ce qui reste suffisant pour envisager l'installation de dispositifs type panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques.

En Île-de-France, un m² de panneau photovoltaïque peut produire, en une année, 130 kWh en moyenne. Sachant que la consommation moyenne annuelle d'une famille de 4 personnes est de 4 000 kWh, 10 m² de panneaux photovoltaïques permettent d'assurer un tiers des besoins annuels en électricité.

215

PLU Yerres (91) – Diagnostic

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

En 2017, l'Île-de-France a bénéficié de 1 594 heures d'ensoleillement, ce qui est relativement comparable à Yerres (1 765 heures d'ensoleillement).

- **Synthèse du potentiel**

La production d'énergies renouvelables sur le territoire est très marginale et se limite à de la consommation de biomasse au niveau des particuliers (6% de besoins en chaleur), un peu de surface en solaire thermique et en photovoltaïque, mais dont le total de production est totalement marginal dans le bilan global.

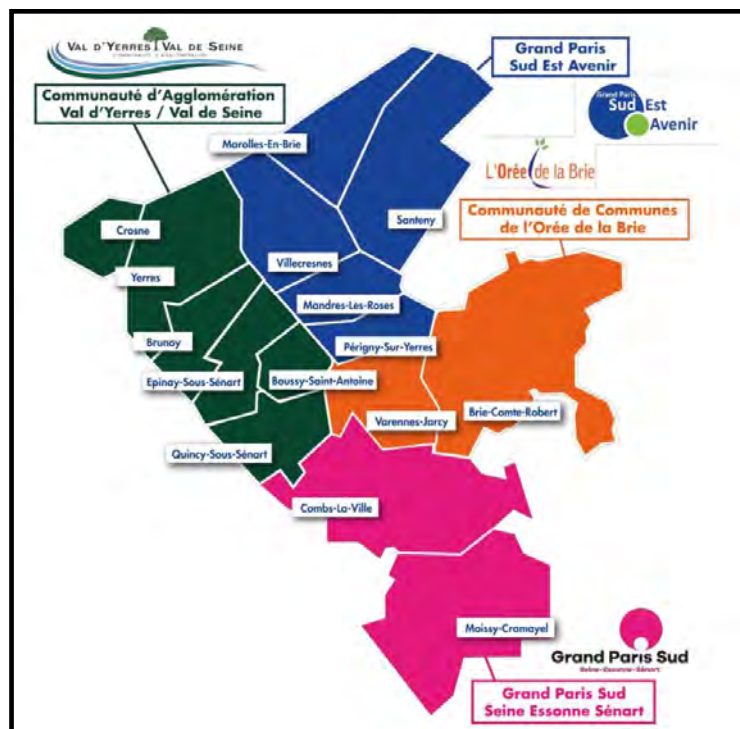
Le potentiel est estimé à 95 GWh en incluant la totalité du potentiel géothermique, soit 40% des besoins énergétiques des logements de la ville.

Les priorités de développement portent réellement sur la valorisation de la ressource géothermique soit à l'échelle de petits logements collectifs, de bâtiments administratifs, équipements sportifs, soit via un réseau de chaleur reliant les zones les plus denses de la commune. Le potentiel de ce réseau seul est estimé à 20 000 Mwh.

Le solaire photovoltaïque peut et devrait avoir une place bien plus importante qu'aujourd'hui. La ville de Yerres dispose d'un potentiel important au regard des surfaces de toitures disponibles. Cependant l'installation de ce type de dispositif doit être envisagée en tenant compte des enjeux patrimoniaux et de qualité architecturale.

La gestion des déchets

La collecte et le tri des déchets sont assurés par le SIVOM (Syndicat Intercommunal à vocation Multiple) de la Vallée de l'Yerres et de Sénart. Créé le 7 février 1962, le SIVOM est implanté à Varenne-Jarcy et englobe 15 communes, dont celles de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine.



Périmètre du SIVOM (Source SIVOM - Rapport d'activité 2016)

En 2016, le SIVOM a assuré la collecte et le traitement de 89 325 tonnes de déchets pour environ 175 000 habitants. Sur le périmètre du SIVOM, la production globale des déchets des habitants du SIVOM est supérieure à la moyenne régionale : 509 kg/hab./an contre 466kg/hab./an (79% des déchets sont collectés en porte à porte et 21% en apport volontaire).

À Yerres, le tri sélectif est mis en place pour les emballages et journaux, les bio-déchets et les ordures ménagères. Par ailleurs, des conteneurs à verre sont accessibles dans plusieurs points de la ville, ainsi que des bacs de récupération des piles usagées, dans différents lieux publics. Sur la commune, la collecte sélective permet de valoriser les emballages, les biodéchets qui sont transformés en compost, les journaux, le verre, les ordures ménagères.

Il existe 14 points de collecte ecotextile à Yerres en 2016. Le SIVOM utilise le principe de méthanisation et de compostage pour le traitement des déchets ménagers (déchets résiduels et déchets verts). Le centre de traitement a été inauguré le 24 octobre 2006. Il est le seul établissement d'Île-de-France à traiter les ordures ménagères par tri-compostage méthanisation dans son unité de Varennes-Jarcy. Les 18 200 tonnes de compost produites en 2016, ont toutes été conformes à la norme réglementaire en vigueur (NFU 44 051), et ont été vendues aux agriculteurs autour du site, pour être épandues sur les 800 hectares de terres agricoles. Les habitants du SIVOM ont également pu en prendre gratuitement en déchetterie.

Activités	Emballages et papiers	Végétaux	Ordures ménagères résiduelles	Verre	Encombrants	Gravats	Déchets dangereux
Collecte	Porte à porte  SIVOM	Porte à porte  SIVOM	Porte à porte  SIVOM	Apport Volontaire et porte à porte  SIVOM	Porte à porte  SIVOM	Déchetteries  SIVOM	Déchetteries  SIVOM
Traitement	Recyclage  SUEZ	Compostage  URBARYR	Méthanisation  URBARYR	Recyclage  SAINT-GOBAIN	Recyclage  SEMARDEL	Recyclage  BIG BENNE	Incinération  TRIADIS SERVICES

Mode de collecte et de traitement des déchets (Source Rapport d'activité 2016 du SIVOM)

La gestion de l'eau

1) L'eau potable

- **Alimentation en eau potable**

La commune de Yerres est alimentée en eau potable par un réseau dont l'exploitation est confiée à la Société des Eaux de l'Essonne (SEE), filiale de la Lyonnaise des Eaux (Suez).

Le réseau d'eau potable de la commune est alimenté par l'eau provenant du réservoir Belle Etoile situé à Yerres, lui-même alimenté par l'eau des usines de Vigneux-sur-Seine et Morsang-sur-Seine (eau de la Seine et eau souterraine) ainsi que par de l'eau souterraine captée en Val de Marne.

Le rendement du réseau est de 82,4% sur le territoire du Val d'Yerres.

- **Qualité de l'eau potable (2016)**

L'Agence Régionale de Sante (ARS), ainsi que SUEZ assurent la surveillance de la qualité de l'eau de la commune. Selon le rapport de l'ARS sur la qualité de l'eau potable en 2016, « *l'eau distribué en 2016 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium...).*

La distribution de l'eau potable est assurée par la Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine.

2) L'assainissement : eaux usées et pluviales

- **La gestion des eaux usées**

Le transport et la gestion des eaux usées sont confiés au SYAGE (ex-SIARV). Les eaux usées sont acheminées jusqu'à la station d'épuration de Valenton pour y être traitées par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

Le Syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux du bassin versant de Yerres-Seine (SyAGE) a également définit un règlement d'assainissement.

- **Collecte, stockage et traitement des eaux pluviales**

Le schéma directeur des eaux pluviales du SYAGE a permis d'identifier les secteurs où le traitement et/ou le stockage des eaux pluviales sont nécessaires ainsi que les secteurs où les réseaux sont sous dimensionnés.

Il existe encore sur la ville des zones d'assainissement individuel.

- **Stockage et traitement**

La commune déverse l'intégralité de ses eaux pluviales dans l'Yerres. Le SYAGE a inscrit dans ses priorités l'amélioration de la qualité de l'eau de ce cours d'eau.

Milieux naturels et biodiversité

1) Les espaces protégés

Le paysage yerrois est caractérisé par les grands espaces naturels. La présence végétale tient une grande place au sein du tissu urbain. Le territoire communal fait l'objet de plusieurs périmètres de sensibilisation ou de protection au niveau des sites, paysages et espaces naturels, ce qui témoigne de la qualité et de la richesse des milieux.

- **Les rives de l'Yerres et du Réveillon**

La commune est traversée par deux cours d'eau : l'Yerres se jetant dans la Seine à l'ouest au niveau de Villeneuve-Saint-Georges, et son affluent le Réveillon qui marque la limite administrative avec Brunoy.

Éléments marquant du paysage de la ville, les berges de l'Yerres et du Réveillon ont fait l'objet d'un traitement paysager remarquable au cours de ces dernières années, dans le cadre de la réalisation de la Liaison Verte par le SyAGE (ex SIARV). Ces aménagements qualitatifs offrent la possibilité de se promener le long de l'Yerres ; ils ont également permis la réappropriation de ces cours d'eau et de leurs rives par les Yerrois, ainsi que la redécouverte d'un lavoir en bois et d'un ancien moulin, traces du passé de la commune.

Afin d'établir la continuité de la Liaison Verte, des aménagements complémentaires ont eu lieu au niveau de la plaine de Chalandray à l'ouest, mais également dans le cadre de la rénovation du CEC, à proximité de l'ancien lavoir.

Les vallées de l'Yerres et du Réveillon ont été classées en 2006 au titre des sites protégés, sur la totalité de la traversée du territoire communal.



Photographies de l'île Panchout (Source atopia)



Photographies de l'île Panchout (Source atopia)



Photographies des berges de l'Yerres (Source atopia)

- **Massifs de l’Arc Boisé, forêt de protection**

Les forêts de protection sont des forêts publiques ou privées, restaurées ou protégées pour se prémunir et prémunir les générations à venir et les écosystèmes contre les catastrophes naturelles, les risques naturels, afin de préserver la sécurité, la santé et la qualité de vie des habitants des zones très urbanisées, les ressources en eau et le patrimoine « sol ».

Ce classement entérine la vocation boisée des secteurs identifiés.

- **Les massifs boisés de plus de 100 hectares**

Les massifs boisés de plus de 100 ha sont protégés par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF). Au sens du SDRIF, les espaces boisés permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole. Dans tous les cas, une attention doit être portée sur les constructions et aménagements au sein de ces secteurs afin de préserver les ambiances et perceptions de la forêt.

La forêt de la Grange

Ce massif boisé s’étend sur le plateau au nord de Yerres et se prolonge au nord-est sur la commune voisine de Villecresnes (où elle est aussi dénommée forêt des Camaldules). Cette forêt fait partie du vaste ensemble forestier de l’Arc Boisé, qui comprend aussi la forêt domaniale de Notre-Dame et la forêt régionale de Grosbois.

La forêt de la Grange, d’une surface de 450 ha, est issue du regroupement, à partir de 1974, de plusieurs entités boisées, dans un contexte très urbain. Elle comprend la petite forêt des Camaldules, plusieurs espaces forestiers situés sur les communes de Limeil-Brévannes, Villecresnes et Yerres, l’ancienne forêt communale de Yerres, et quelques acquisitions plus récentes comme celle du Petit Wirtemberg.

Elle est encadrée par les châteaux de Gros Bois et de la Grange et se compose de nombreuses allées forestières fréquentée par un public nombreux.

La Forêt de la Grange forme un écrin végétal autour du Château du Maréchal de Saxe. A proximité se trouve le Mont-Griffon, point culminant du territoire communal avec 117 m d’altitude. Le massif coupe le secteur pavillonnaire des Châtaigniers de Grosbois du reste du territoire communal.

Cet espace forestier domine la ville et caractérise le paysage yerrois. Elle constitue un lieu très agréable de promenade, grâce à la présence de plusieurs sentiers balisés et la coulée verte vers Villecresnes réalisée au-dessus de la ligne TGV, ainsi que de remarquables vues vers le fond de la vallée et son versant opposé.

Principales essences : Châtaignier (60%) ; chênes (11%) ; Bouleau (11%) ; Robinier (10%) ; autres feuillus (6%) ; résineux (2%).

La forêt de la Grange abrite une vingtaine de mares, dont certaines sont classées en ZNIEFF.



Photographies du Domaine de la Grange (Source atopia)



La forêt de Sénart

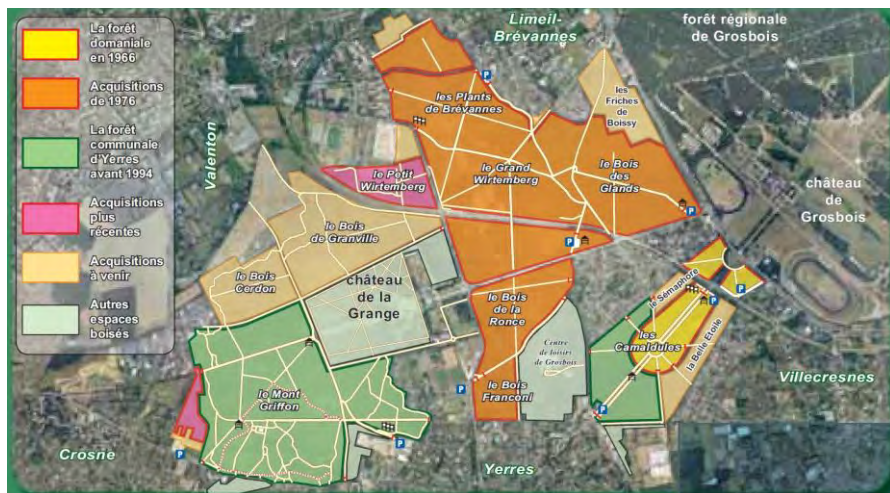
La forêt de Sénart s'étend sur 3 186ha hectares, à l'extrémité ouest du plateau de la Brie, entre les vallées de la Seine et de l'Yerres. C'est à son sous-sol argileux et à son absence de relief qu'est due la présence d'environ 800 mares, cause de sa sauvegarde. Elle se situe en limite de Yerres, en partie sur les communes de Montgeron et Brunoy.

Principales essences : chênes sessile et pédonculé (89%) ; châtaignier et autres feuillus (7%) ; pins (4%)

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF) (d'après Inventaire National du Patrimoine Naturel INPN)**

L'inventaire des ZNIEFF est un recensement qui permet de localiser les espaces les plus intéressants au regard de leur richesse écologique et des espèces qu'ils abritent. Amorcé en 1982 par le Ministère de l'environnement, cet inventaire permet de disposer d'informations fiables et homogènes sur les secteurs de plus grand intérêt biologique ou écologique du territoire national.

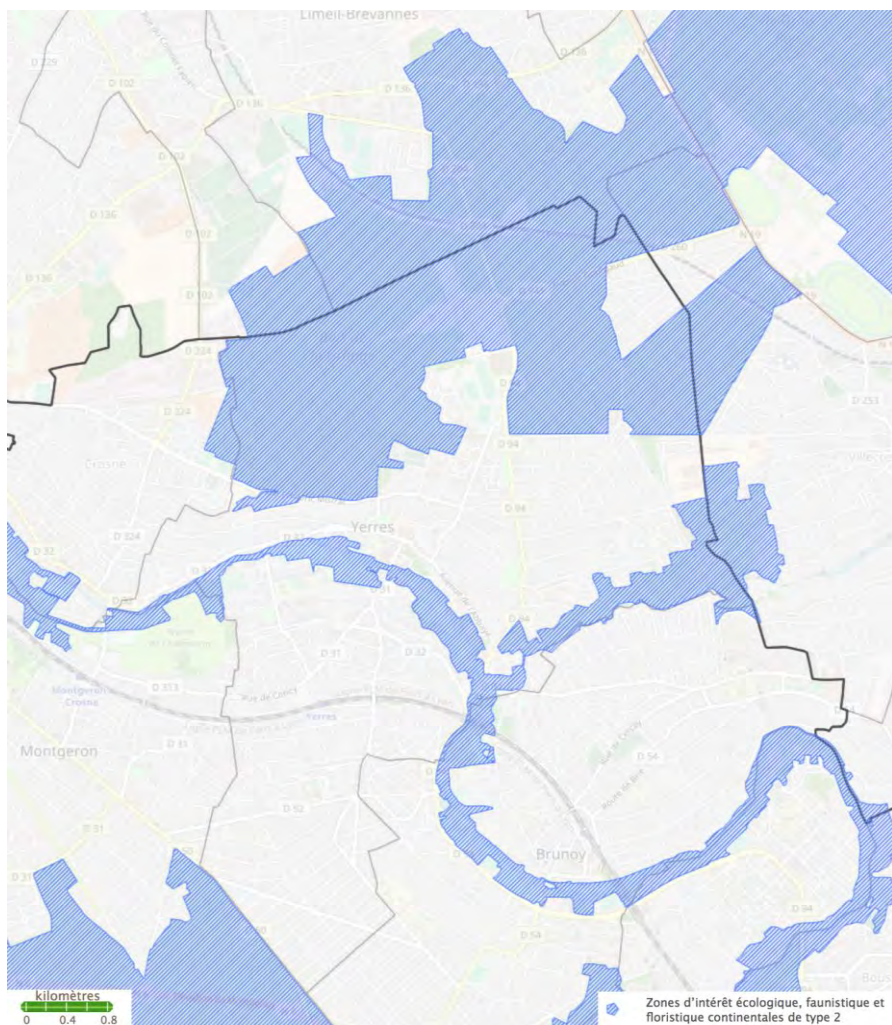
Massif de l'Arc Boisé



Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, permettent des potentialités biologiques importantes.

De 1966 à aujourd'hui, les différentes étapes de la forêt domaniale, source et réalisation ONF

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025



ZNIEFF de type 2 (Source Natureparif)

La ZNIEFF de type 2 « Bois Notre-Dame, Grosbois et de la Grange »

Elle s'étend sur 3040 ha, et inclut plusieurs ZNIEFF de type 1. Il s'agit également et à la fois d'une Forêt Domaniale, d'un site inscrit selon la loi de 1930 (« château de la Grange »), un secteur sauvegardé. Depuis 2016, le périmètre bénéficie d'une inscription au titre de « forêt de protection ».

Elle regroupe un patrimoine écologique unique en Petite Couronne francilienne, qui est menacé par l'urbanisation. La zone possède également des atouts paysagers et un certain patrimoine historique.

D'un point de vue écologique, des landes ouvertes sèches ou humides diversifient les capacités d'accueil pour la faune, notamment en ce qui concerne les oiseaux (Engoulevent d'Europe, Torcol fourmilier...) et les reptiles (Vipère péliade, Lézard vivipare...). Les nombreuses mares qui parsèment la zone s'assèchent souvent l'été et possèdent un cortège floristique adapté comprenant la Pilulaire et l'Utriculaire citrine. Les invertébrés aquatiques (libellules notamment) et les amphibiens (Rainette arboricole, Triton crêté...) bénéficient également de la diversité des mares. On dénombre par ailleurs plus de 400 espèces de lépidoptères, dont certaines très rares en Île-de-France comme l'Échiquier. Enfin, le cortège des orthoptères inclut plusieurs espèces remarquables. C'est dans les landes à éricacées que l'on trouve les espèces les plus rares ainsi qu'une bonne diversité, notamment lorsqu'elles sont basses et écorchées. Ce boisement est également un site qui accueille plusieurs espèces de chiroptères. Certains bâtiments constituent des sites potentiels de reproduction.

La ZNIEFF de type 2 : Basse Vallée de l'Yverres (669 ha)

La ZNIEFF est partiellement incluse dans les sites classés « Vallée de l'Yverres aval et ses abords ». La ZNIEFF inclut partiellement le site classé « Propriété Caillebotte ».

L'intérêt de la ZNIEFF est tant floristique que faunistique. Elle regroupe quelques plantes déterminantes dont certaines protégées au niveau national et au niveau régional, et des espèces faunistiques déterminantes dont plusieurs protégées.

Les abords de l'Yverres, de ses affluents, et des pièces d'eau qui y sont rattachées, sont des milieux riches d'un point de vue faunistique et floristique car ils sont d'une grande

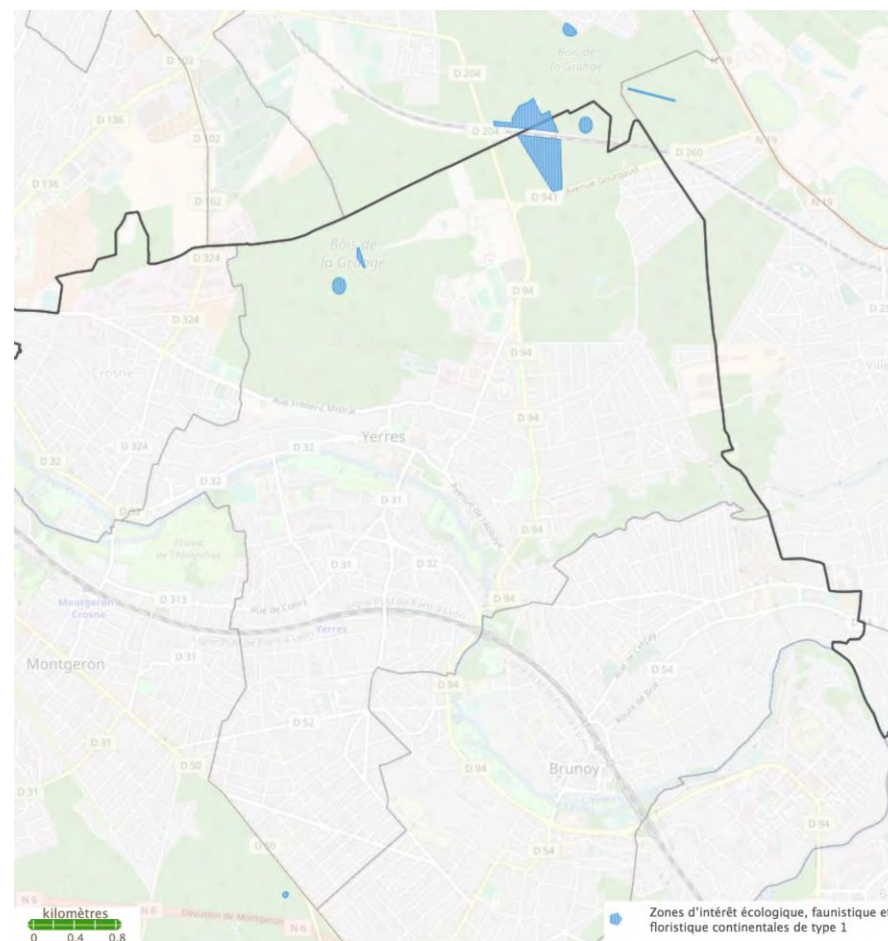
diversité. La vallée de l'Yerres a également été reconnue pour la qualité de ses paysages et de leurs aspects remarquables.

Le cours d'eau de l'Yerres constitue un intérêt pour cette ZNIEFF car il abrite deux espèces patrimoniales de poissons, le Brochet et la Bouvière mais également l'Anguille seule espèce migratrice et protégée au niveau national. Les odonates comme la Grande aeshne affectionnent particulièrement les berges du cours d'eau.

La ripisylve et les boisements sont utilisés par sept espèces de chiroptères dont la Pipistrelle de Kuhl, la Pipistrelle de Nathusius et le Murin de Daubenton, espèces protégées et rares en Île-de-France.

Les prairies aux alentours sont appréciées par plusieurs espèces d'orthoptères comme la Zygène de la filipendule, rare en Ile-de-France.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique.



ZNIEFF de type 1 (Source Natureparif)

La ZNIEFF de type 1 : La mare du Griffon et la mare des Carnivores (1,38ha)

La Mare des Carnivores est une mare ouverte en très bon état de conservation. Il s'agit de la seule mare de ce type sur le massif de La Grange. Ce secteur localisé à proximité du chemin est régulièrement piétiné.

La surface d'eau libre est colonisée par un vaste tapis de Potamot nageant (Potamogeton natans), qui couvre environ les trois quarts de la mare. Cette mare permet également le développement de l'Utriculaire citrine (Utricularia australis), espèce protégée au niveau régional et déterminante ZNIEFF, qui se répartit sur l'ensemble de cette dernière.

Cette mare, et la végétation aquatique, attirent bon nombre de libellules, dont la Grande Aeshne (Aeshna grandis) dont la reproduction sur le site n'est pas démontrée. L'entomofaune aquatique est globalement riche et il s'agit de la seule mare régulièrement fréquentée par le Héron cendré.

Cette mare héberge également de nombreux Tritons palmés (Triturus helveticus), dont les déplacements sont favorisés par les berges en pente douce.

La Mare du Griffon est une dépression tourbeuse acide colonisée par le Saule cendré (Salix cinerea). Elle abrite un habitat déterminant en Île-de-France : les Bois d'aulnes marécageux oligotrophes.

Cette mare héberge la seule station de sphaignes (Sphagnum squarrosum) du massif de La Grange. Ce site, encore trop peu prospecté, recèle potentiellement un cortège floristique et faunistique intéressant : une gestion simple permettrait d'ailleurs de développer cette capacité d'accueil. Cette mare est actuellement en voie de fermeture.

Autres mesures de protection : Forêt domaniale.

La ZNIEFF de type 1 : Le bassin du Grand Ha-Ha (0,26 ha)

Le bassin du grand Ha-ha est, comme la plupart des plans d'eau non forestiers du massif de la Grange, partiellement couvert d'utriculaires. Il accueille diverses espèces d'odonates, dont la Grande Aeshne (Aeshna grandis) qui s'y reproduit. Sur les murs

qui encadrent le bassin se développe une communauté composée notamment de plusieurs espèces de fougères.

Autres mesures de protection : Site inscrit selon la loi de 1930 « Château de la Grange à Yerres ».

La ZNIEFF de type 1 : Le Bois d'Yon (5,61 ha)

Cette chênaie à Molinie est une zone tout à fait originale pour le massif de La Grange. On y observe un cortège botanique et mycologique très particulier comprenant notamment une belle population de Peucedan de France (Peucedanum gallicum). Cette population s'entend en partie sur un milieu tout à fait différente, à savoir une lande sèche à Bruyère cendrée située sous la ligne à haute-tension. De part et d'autre de l'Allée de Thérèse, il subsiste plusieurs chênes pluricentennaires.

La ZNIEFF de type 1 : La friche du Grand Wirtemberg (3,93 ha)

Il s'agit d'une ancienne zone de dépôt et de stockage liée à la construction de la ligne TGV. Recédée par l'ONF, elle fait l'objet de plantations d'arbres divers non suivies aujourd'hui. Les conditions xérophiles à thermophiles de la zone permettent l'installation d'un cortège particulier d'orthoptéroïdes. Par ailleurs, la présence de cette zone ouverte au sein du massif constitue un élément de diversification : cette diversité s'exprime à la fois au niveau des habitats de ce site et au niveau des lisières friches/bois.

- **Sites et monuments naturels dont la conservation présente un intérêt général au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque**

La protection des sites découle de la loi du 2 mai 1930. Il s'agit d'inscrire dans le cadre d'un intérêt général, la conservation ou la préservation de sites, intéressants au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Les décisions de classement ou d'inscription constituent une simple déclaration de reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'espace concerné. Elles ne comportent pas de règlement comme les réserves naturelles, mais ont pour effet de déclencher des procédures de contrôle spécifique sur les activités susceptibles d'affecter le bien. En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à une autorisation spéciale soit du préfet, soit du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun. En site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumises à l'Architecte des Bâtiments de France qui émet un avis simple sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme.

La ville compte plusieurs sites protégés à ce titre, selon deux niveaux de protection :

- Château de la Grange (inscription) ;
- Vallée de l'Yerres aval et ses abords (classé) ;
- La propriété Le Buet (classé)
- Ensemble formé par la propriété Caillebotte (classé).

La vallée de l'Yerres et ses abords ont été classés en 2006 au titre de la loi « paysage 1930 », plus haute protection du patrimoine naturel.

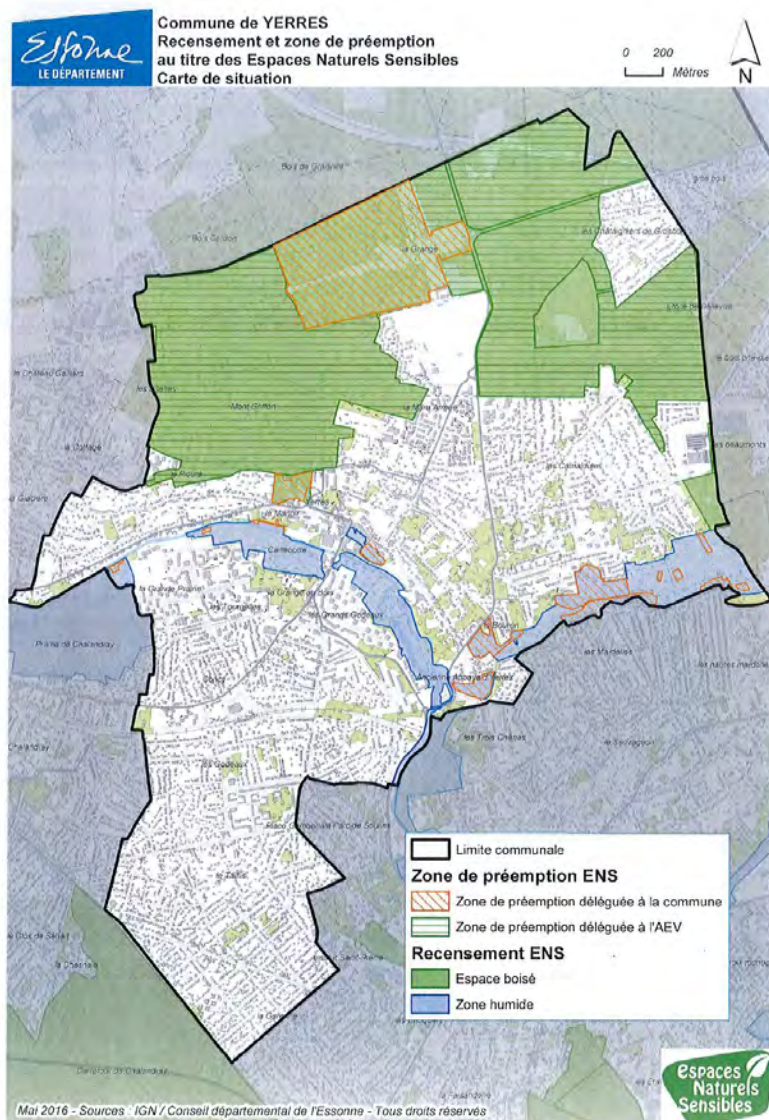
La vallée de l'Yerres héberge une faune diversifiée : oiseaux, mammifères, reptiles, amphibiens, insectes, mollusques, libellules, etc.

La flore : plus de 230 espèces ont été dénombrées dans la vallée, soit 15 à 20% de la flore d'Île-de-France (Source SYAGE).



Site classé et inscrit (Source Atlas des Patrimoines)

- Les espaces naturels sensibles (ENS)



- Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF)

Les espaces boisés du nord de la ville sont concernés par un Périmètre d'Intervention Foncière, qui a pour but de les protéger. Cela est mené dans le cadre d'une politique d'acquisition et d'aménagement des grands sites naturels que la Région veut préserver de l'urbanisation.

Extrait d'un Rapport pour la commission permanente du conseil régional de la région Île-de-France, extension de huit périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF) (Vallières, rougeau et Breviande, Hautil et Oise, butte de Marsinval, haute vallée de Chevreuse, Hurepoix, boucles de l'Yerres et Grobois) et modification du prix de la haute vallée de Chevreuse avril 2013

Ce périmètre a été décidé par le District de la Région parisienne en 1964 afin de préserver de l'urbanisation de grandes forêts aux franges du tissu bâti dense et les ouvrir au public. La forêt de Grosbois a été acquise en 1973 puis a été transférée au Conseil régional Île-de-France à sa création en 1976, figurant ainsi parmi les premières forêts régionales.

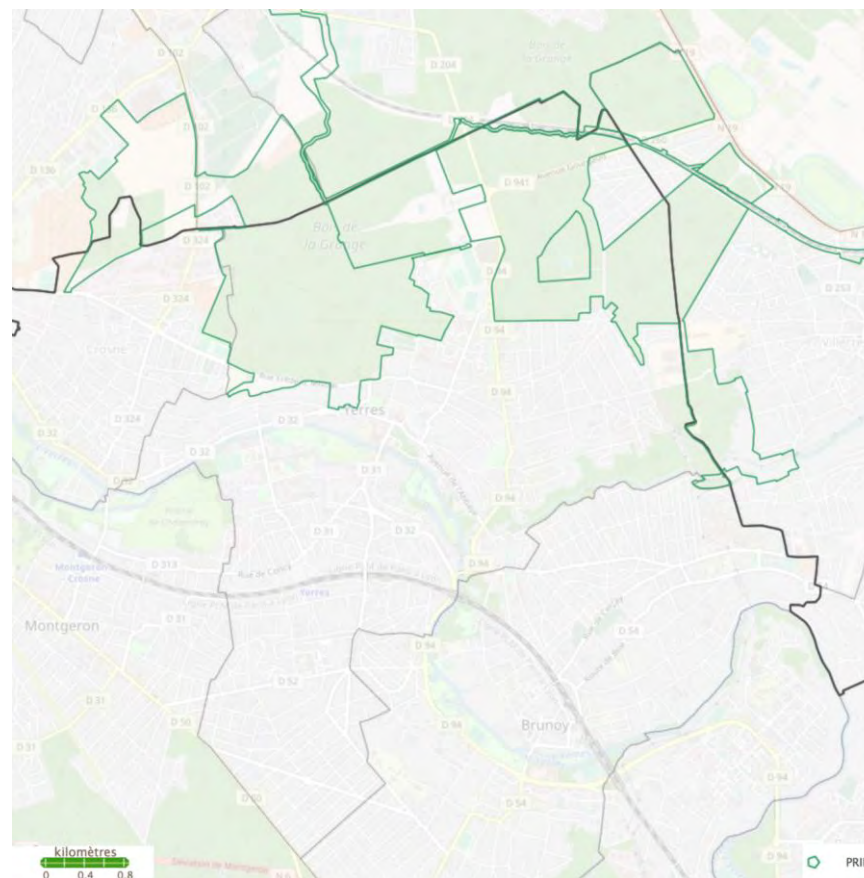
Ce secteur de la ceinture verte régionale en contact avec l'urbanisation dense n'a pas vocation à viser une exploitation productive des bois. En revanche, il nécessite de déployer une politique foncière et de gestion des milieux active et cohérente afin de permettre une fréquentation de la forêt à la fois sûre et compatible avec le maintien des habitats naturels. Or, la propriété des parcelles boisées au sud-est de Grosbois est particulièrement morcelée : Etat (Ministères de l'Agriculture ou de l'Équipement), Région (notamment bois Cerdon et une partie du bois de Granville), Communes (Villeneuve-Saint-Georges, Yerres), divers privés. L'ouverture au public est incomplète et des gestions forestières décousues sont peu favorables à l'accroissement de la biodiversité

L'extension du PRIF de Grosbois sur le territoire des communes de Villeneuve-Saint-Georges, Valenton, Villecresnes (94), Yerres et Crosne (91) sur 434 ha environ (avec 425 ha boisés et 9 ha agricoles), a porté sa superficie de 181 hectares à environ 615 hectares. Elle s'inscrit dans la politique régionale de préservation des espaces ouverts en ceinture verte, d'ouverture au public des forêts périurbaines, de confortement et restauration des continuités écologiques, de protection des espaces agricoles périurbains.

Les principaux enjeux de ce PRIF sont de :

- poursuivre la préservation, l'acquisition et l'ouverture au public d'un espace forestier et naturel,
- restaurer une continuité entre deux massifs boisés (Grosbois et La Grange) et entre le plateau et la vallée du Réveillon (flèches vertes du SDRIF 2012 arrêté),
- assurer le maintien d'espaces agricoles viables, notamment sur le plateau de la Fontaine Saint-Martin (à Villeneuve-Saint-Georges) et dans l'espace de transition entre le tissu bâti et la forêt (à Valenton),
- mettre en œuvre la restauration et la gestion d'habitats naturels (bois, mares forestières, clairières et lisières).

Un travail partenarial a été engagé avec le conseil général et la Ville en vue d'établir, sur certains secteurs naturels ou boisés, une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ENS) avec délégation du droit de préemption correspondant à l'Agence des Espaces Verts¹.



Périmètre PRIF (Source Natureparif)

2) Les autres espaces verts

Délibération n°2015-04-0047 (2) du Conseil départemental de l'Essonne en date du 14 décembre 2015 approuvant, dans le cadre de la loi 85-729 du 18 juillet 1985, la modification du recensement et la création de zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles sur le territoire communal.

- **La Liaison verte**

Depuis 1997, le SyAGE (Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du Bassin versant de l'Yerres) réalise la liaison verte des berges de l'Yerres et du Réveillon. C'est une promenade de 38 km. Il s'agit d'un espace de promenades, de découvertes où les aménagements ont permis de protéger la biodiversité des cours d'eau.

La liaison verte est facile d'accès, tout au long des circuits de promenade et des communes traversées par l'Yerres et le Réveillon : parkings, chemins d'accès aux berges et aux promenades.

Les aménagements ont permis de restituer son caractère naturel à l'Yerres, tout en y aménageant des chemins et promenades.

- **Le Fil Vert**

Le Fil Vert désigne l'ensemble de parcs, d'espaces naturels aménagés et de cheminements structurés autour de la Liaison Verte. Ce système de parc est enrichi par les différentes communes de l'agglomération, fédérées autour de la valorisation des paysages des vallées.

- Le parc Caillebotte

Le parc de la propriété Caillebotte a été réaménagé selon les tableaux impressionnistes de Gustave Caillebotte qui y vécut de 1860 à 1879. Il compte également un potager.

- Le site des deux rivières (1,5 ha)

Le parc des Deux rivières a été aménagé dans le cadre de la valorisation des bords de l'Yerres et du Réveillon. Aménagé à la confluence de l'Yerres et du Réveillon, sur l'emplacement de l'ancien moulin de l'Abbaye. Il succède à un centre aquatique détruit.

Le site des deux rivières, autrefois urbanisé, a été reconverti en site naturel sous la forme d'une zone humide avec nénuphars et roseaux dans un chenal auparavant débarrassé de boue. Une île reste inaccessible afin de favoriser la reproduction des oiseaux. On peut déjà observer le retour d'espèces comme le héron cendré ou le martin-pêcheur.

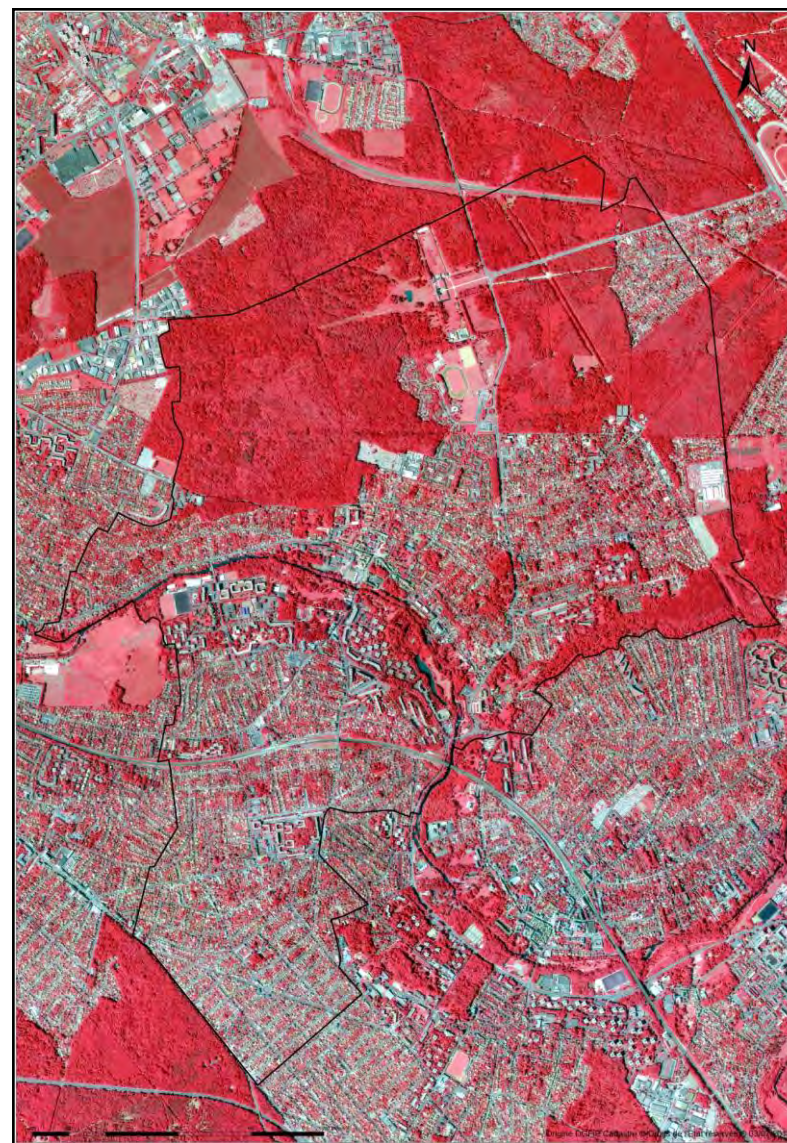
- Le jardin botanique du clos Renaudin

Le clos Renaudin a été réaménagé en 2009. Des allées ont été dessinées et tracées en tenant compte des chemins déjà fréquentés par les usagers avant la rénovation du clos. Un jardin botanique a été aménagé et 48 arbres, la plupart d'essences différentes, ont été plantés.

- Le parc de l'hôtel de ville
- Deux squares : le Bois d'Amour et le square Rakoczi



Les espaces boisés (Actipolis 2018)

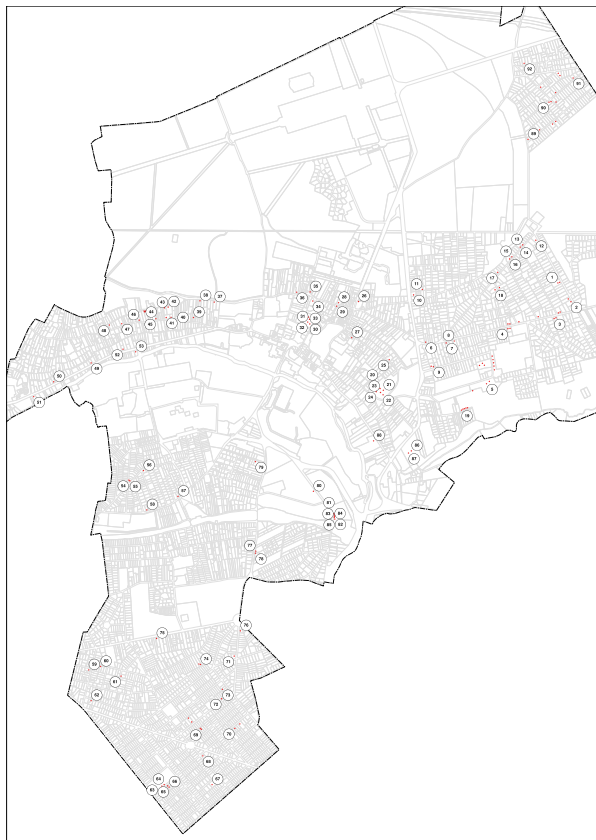


Les espaces végétalisés (2018)

Accusé de réception en préfecture
 091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
 Date de télétransmission : 12/02/2025
 Date de réception préfecture : 12/02/2025

▪ Les arbres remarquables

Un certain nombre d'arbres remarquables ont également été identifié sur la commune.



Arbres remarquables (source Ville de Yverres)

▪ Les alignements d'arbres

De nombreux axes communaux et départementaux sont bordés par des alignements d'arbres qui structurent le paysage :


- Rue de la Résistance


- Rue Pierre Brossolette (à partir de la rue de la Résidence du Bois des Godeaux)
- Autour de la place Gambetta
- Avenue Charles Christophe
- Rue Marceau Balliot
- Rue Henri Barbusse
- Avenue de la Grange, jusqu'au sentier de la Folie.
- Rue du Maréchal Juin
- Rue du Stade
- Rue Pierre de Coubertin devant le lycée
- Allée piétonne résidence des Rives de l'Yverres
- Avenue du Général Leclerc
- Allée de la ferme
- Rue Marc Sangnier
- Rue Raymond Poincaré, entre le rond-point de la France libre et la rue de la Sablière
- Avenue Pasteur, de façon discontinue entre la rue Molière et l'avenue de la Résistance
-

Ces alignements contribuent fortement à la qualité du paysage urbain et permettent une intégration plus harmonieuse des nouveaux projets immobiliers, comme dans le cas de la rue du Maréchal Juin, bordée par les résidences dites de l'Orée du Parc et de la Villa des Arts.


- Typologie des principales essences végétales en milieu urbain


Ce recensement n'est pas exhaustif ; il regroupe les individus caractéristiques de chaque secteur urbanisé de la commune.

Entités	Arbres d'alignements	Couverture végétale	Arbres	Arbustes
<p style="text-align: center;">CENTRE-VILLE</p> 	<p>Pas d'alignement régulier</p> <p>Des plantations aléatoires de tilleuls isolés (<i>Tilia cordata</i>), pins (<i>pinus sulvestris</i>) et des places plantées : <i>Sophora japonica</i>, <i>Gleditsia triacanthos inermis</i>.</p>	<p>Le centre-ville est caractérisé par des arbres de parcs de haut jet qui ont un impact fort sur les rues, notamment la rue Sangnier.</p> <p>La végétation des bords de l'Yerres signale le passage de la rivière.</p> <p>Essences : Il s'agit des essences les plus rencontrées ou caractérisant la zone.</p>	<p>Marronniers (<i>Aesculus hippocastanum</i>),</p> <p>Tilleuls (<i>Tilia cordata</i>), érables (<i>Acer</i>),</p> <p>Platanes (<i>Platanus occidentalis</i>),</p> <p>Peupliers d'Italie (<i>Populus nigra 'italica'</i>),</p> <p>Frênes (<i>Fraxinus excelsior</i>),</p> <p>Hêtres pourpre (<i>Fagus sylvestris purpurea</i>),</p>	<p>Il s'agit des arbustes des parcs ou des jardinières</p>

Entités	Arbres d'alignements	Couverture végétale	Arbres	Arbustes	Haie
<p>LA MARE ARMÉE</p> 	<p>Seule la rue de la Grange se distingue fortement avec un alignement de platanes (<i>Platanus occidentalis</i>)</p>	<p>Pour les lotissements et habitats collectifs on retrouve des végétaux d'essence horticole type années 1970/1980 et 1990, plus au sud les jardins sont plus travaillés et les végétaux ont plus une connotation de maison du XIX°</p> <p>Essences : Il s'agit des essences les plus rencontrées ou caractérisant la zone.</p>	<p>Epicéas (<i>Picea abies</i>), Robiniers faux acacia (<i>Robinia pseudoacacia</i>) taillés en boule, Bouleaus (<i>Betula pendula</i>), Cerisiers (<i>Prunus avium</i>), Cèdres de l'Himalaya (<i>Cedrus Deodara</i>), Marronniers (<i>Aesculus hippocastanum</i>)</p>	<p>Rosiers (<i>Rosa</i>), lilas (<i>Syringa vulgaris</i>), Sureaux (<i>Sambucus nigra</i>), tamaris, Ibiscus, Genévriers d'Irlande (<i>Juniperus communis</i>), Orangers du Mexique (<i>Choisya Ternata</i>), Deutzia, Wegelia, Photinia, Viornes (<i>Viburnum</i>)...</p>	<p>+/- 50% du linéaire des rues. Parfois très haute 2,50 à 3,00 m pour la rue P.Larousse.</p> <p>Elles accompagnent généralement les clôtures pour les pavillons individuels ; elles peuvent constituer de véritable mur en lotissement.</p> <p>Les essences :</p> <p>ifs (<i>Taxus bacata</i>), Lauriers (<i>Prunus laurocerasus</i>), Troënes (<i>Ligustrum vulgare</i>), Cyprès de Lawson (<i>Chamaecyparis Lawsoniana</i>), Photinias, Cyprès bleu (<i>Cupressus arizonica</i>), Thuya (<i>Thuja plicata</i>), ...</p>

Entités	Tissu pavillonnaire	Résidence de la Sablière
<p>LES-CHÂTEAIGNIERS DE GROUSBOIS LES CAMALDULES</p>	<p>Essences : Il s'agit des essences les plus rencontrées ou caractérisant la zone.</p>	<p>Absence de clôture, peu d'arbustes, des pelouses accompagnent le stationnement en pied d'immeuble.</p>
	<p>Arbres :</p>	<p>Arbres :</p>

	<p>Bouleaux (<i>Betula pendula</i>), cerisiers (<i>Prunus avium</i>), cèdres de l'Himalaya (<i>Cedrus Deodara</i>), cèdres bleus de l'Atlas (<i>Cedrus atlantica glauca</i>), cyprès de Lambert (<i>Cupressus Macrocarpa</i>), pins sylvestre (<i>Pinus sylvestris</i>), tilleul (<i>Tilia cordata</i>), érables sycomores (<i>Acer pseudoplatanus</i>), érables champêtres (<i>Acer campestris</i>).</p>	<p>Les arbres sont de gros sujets plantés lors de la construction des immeubles. Ils sont conduits en port libre : platanes (<i>Platanus occidentalis</i>), érables (<i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>campestris</i>), tilleuls (<i>Tilia cordata</i>), cèdres de l'Himalaya (<i>Cedrus Deodara</i>) auxquels sont associés des chênes (<i>Quercus pedunculata</i>) issus de l'ancien boisement</p>
	<p>Arbustes :</p> <p>Rosiers (<i>Rosa</i>), lilas (<i>Syringa vulgaris</i>), sureau (<i>Sambucus nigra</i>), tamaris, ibiscus, genévrier d'Irlande (<i>Juniperus communis</i>), ...</p>	
	<p>Haie :</p> <p>+ de 50% du linéaire des rues. Hauteur maxi : + 2m. Elles accompagnent généralement les clôtures. Les essences sont exclusivement des persistants : if (<i>Taxus bacata</i>), laurier (<i>Prunus laurocerasus</i>), troëne (<i>Ligustrum vulgare</i>), cyprès de Lawson (<i>Chamaecyparis Lawsoniana</i>), photinia, cyprès bleu (<i>Cupressus arizonica</i>), thuya (<i>Thuja plicata</i>), ...</p>	

Entités	Entre les rues de la Grange et R.Poincaré	A l'est de la rue R.Poincaré
<p data-bbox="253 261 564 320">COTEAUX DE L'YERRES ET DU REVEILLON</p> 	<p data-bbox="645 261 882 285">Arbres d'alignements :</p> <p data-bbox="645 312 1249 371">Alignement irrégulier avenue de l'abbaye chêne des marais (Quercus palustris)</p>	<p data-bbox="1279 261 1503 285">Couverture végétale :</p> <p data-bbox="1279 312 2022 440">On distingue les maisons individuelles de l'habitat collectif. Arbustes de formes et couleurs variées pour les maisons, arbres de hautes tiges parfois hérités des anciennes propriétés avec peu d'arbustes et de grandes pelouses</p>
	<p data-bbox="645 491 936 515">Essences des maisons XIX° :</p> <p data-bbox="645 542 1249 601">Il s'agit des essences les plus rencontrées ou caractérisant la zone.</p> <p data-bbox="645 628 1249 756">Arbres : essentiellement des tilleuls (Tili platyphyllos) taillés en rideau ou en tête de chat en couronnement du mur. Erables (Acer pseudoplatanus), frênes (Fraxinus excelsior),</p> <p data-bbox="645 783 707 807">Haie :</p> <p data-bbox="645 834 1249 994">Elles accompagnent les clôtures. Les essences sont exclusivement des persistants : lauriers (Prunus laurocerasus), Aucuba japonica, cyprès de Lawson (Chamaecyparis Lawsoniana), Thuyas (Thuja plicata), lierre (Hedera helix), glycines (Wisteria sinensis)</p>	<p data-bbox="1279 491 1619 515">Essences de l'habitat individuel :</p> <p data-bbox="1279 542 1955 566">Il s'agit des essences les plus rencontrées ou caractérisant la zone.</p> <p data-bbox="1279 593 2022 721">Arbres : peu d'arbres de grand développement : quelques tilleuls (Tilia cordata) et frênes communs ou à fleurs (Fraxinus excelsior, ornus) ; plus d'individus à moyen développement : bouleaux (Betula pendula), cerisiers (Prunus avium).</p> <p data-bbox="1279 748 2022 844"><u>Arbustes</u> : rosiers (Rosa), lilas (Syringa vulgaris), photinia, sureaux (Sambucus nigra), tamaris, Ibiscus, genévriers d'Irlande (Juniperus communis) ...</p> <p data-bbox="1279 871 1341 895">Haie :</p> <p data-bbox="1279 922 2022 1114">- de 50% du linéaire des rues. Hauteur maxi : +/- 2m pour les thuyas. Elles accompagnent généralement les clôtures. Lauriers (Prunus laurocerasus), troènes (Ligustrum vulgare), cyprès de Lawson (Chamaecyparis Lawsoniana), Photinias, cyprès bleu (Cupressus arizonica), Thuyas (Thuja plicata), noisetier pourpre (Corylus avellana purpurea)</p>

**COTEAUX DE L'YERRES ET DU
REVEILLON**



Essences des autres pavillons :

Arbres :

Bouleau (*Betula pendula*), cerisiers (*Prunus avium*), cèdres de l'Himalaya (*Cedrus Deodara*), cèdres bleus de l'Atlas (*Cedrus atlantica glauca*), épicéas (*Picea abies*)

Arbustes :

Rosiers (*Rosa*), lilas (*Syringa vulgaris*), sureaux (*Sambucus nigra*), tamaris, ibiscus, genévriers d'Irlande (*Juniperus communis*) ...

Haie :

+ de 50% du linéaire des rues. Hauteur maxi : + 2m. Elles accompagnent généralement les clôtures. Aucuba sinensis, ifs (*Taxus bacata*), lauriers (*Prunus laurocerasus*), troènes (*Ligustrum vulgare*), cyprès de Lawson (*Chamaecyparis Lawsoniana*), photinias, cyprès bleu (*Cupressus arizonica*), Thuyas (*Thuja plicata*), noisetiers pourpres (*Corylus avellana purpurea*)

Essences de l'habitat collectif

Il s'agit des essences les plus rencontrées ou caractérisant la zone.


Arbres :


Érables (*Acer pseudoplatanus, negundo*), frênes (*Fraxinus excelsior*), robiniers faux acacia (*Robinia pseudoacacia*), cerisiers à fruits (*prunus avium*), charmes (*Carpinus betulus*), platanes (*Platanus occidentalis*), bouleaux (*Betula pendula*), pins (*Pinus sylvestris, nigra*), chênes (*Quercus pedunculata*) issus du boisement, cèdres du Liban (*Cedrus Libanii*), ifs (*Taxus baccata*) issus des grandes propriétés.

Arbustes :


Rosiers (*Rosa*), lilas (*Syringa vulgaris*), Photinia, sureaux (*Sambucus nigra*), spirées (*Spirea Antony Waterner*), noisetiers pourpres (*Corylus avellana purpurea*).

Haie : buissons ardents (*Pyracantha*), lauriers (*Prunus laurocerasus*), troènes (*Ligustrum vulgare*)


Entité	Arbres d'alignements	Essences
<p data-bbox="208 300 604 355">LA GRANDE PRAIRIE LES TOURNELLES LA GRANGE AU BOIS</p> 	<p data-bbox="640 300 1283 387">Alignement de platanes (<i>Platanus occidentalis</i>) rue P. de Coubertin. Parkings plantés d'érables (<i>Acer pseudoplatanus</i>) et de platanes.</p>	<p data-bbox="1319 300 2024 323">Il s'agit des essences les plus rencontrées ou caractérisant la zone.</p> <p data-bbox="1319 387 2024 611">Côté Tournelle, les plantations sont dans la continuité du parc Caillebotte : frênes (<i>Fraxinus excelsior</i>), érables (<i>Acer pseudoplatanus</i>), charmes communs (<i>Carpinus betulus</i>) ... Autour de la rue P. de Coubertin, on retrouve des essences plus horticoles et/ou correspondant à une période celle des années 1970 : Magnolias grandiflora, robiniers faux acacia (<i>Robinia pseudoacacia</i>), sorbiers des oiseleurs (<i>Sorbus aucuparia</i>), pins noirs (<i>pinus nigra</i>), ...</p>

Entité	Couverture végétale	Essences et arbres	Arbustes
LES GRANDS GODEAUX 	Les végétaux correspondent aux années 1960/1970.	Il s'agit des essences les plus rencontrées ou caractérisant la zone. Bouleaux (Betula verrucosa), Saules pleureurs (Salix babylonica), Epiceas (Picea abies), Cèdres de l'Himalaya (Cedrus déodara), Pins noirs d'Autriche (Pinus nigra), Marronniers rouges (Aesculus x carnea).	cotoneaster franchetii, Tamaris, Lauriers (Prunus laurocerasus), ...


Entité	Arbres d'alignements	Couverture végétale	Essences
--------	----------------------	---------------------	----------

<p>QUARTIER PAVILLONNAIR DU FOND DE LA VALLÉE</p> 	<p>Rue P. de Coubertin : alignement type années 1960/1970 : cerisiers pourpres (<i>Prunus pissardii</i>), associés à des tilleuls avec haie basse type troène (<i>Ligustrum vulgare</i>) ou <i>Lonicera nitida</i>. Rue de Concy : alignement aléatoire en fonction des sorties de garages d'un côté ou de l'autre de la voie.</p> <p>Type années 2000 : poiriers à fleurs (<i>Pyrus Calleryana</i> 'chanticleer'). Le quartier résidentiel n'a aucun alignement</p>	<p>On retrouve le cortège de végétaux des années 1950 à 1990. Pas de présence d'arbres issus de grandes propriétés ou de boisements.</p> <p>Pas d'arbres de grand développement. Les plus imposants sont les conifères type épicéas.</p>	<p>Arbres :</p> <p>Bouleaux (<i>Betula pendula</i>), cerisiers (<i>Prunus avium</i>), cèdres de l'Himalaya (<i>Cedrus Deodara</i>), cèdres bleus de l'Atlas (<i>Cedrus atlantica glauca</i>), cyprès de Lambert (<i>Cupressus Macrocarpa</i>), pins sylvestres (<i>Pinus sylvestris</i>), tilleuls (<i>Tilia cordata</i>), érables sycomores (<i>Acer pseudoplatanus</i>), érables champêtres (<i>Acer campestre</i>).</p> <p>Arbustes :</p> <p>Rosiers (<i>Rosa</i>), lilas (<i>Syringa vulgaris</i>), sureaux (<i>Sambucus nigra</i>), tamaris, Ibiscus, genévriers d'Irlande (<i>Juniperus communis</i>) ...</p> <p>Haie : ifs (<i>Taxus bacata</i>), lauriers (<i>Prunus laurocerasus</i>), troènes (<i>Ligustrum vulgare</i>), cyprès de Lawson (<i>Chamaecyparis Lawsoniana</i>), Photinia, cyprès bleu (<i>Cupressus arizonica</i>), thuyas (<i>Thuja plicata</i>),</p>
--	--	--	---

Entité	Arbres d'alignements	Couverture végétale	Arbres	Arbustes	Haie
<p>QUARTIER PAVILLONNAIRE DE COTEAU (LES GODEAUX)</p>	<p>Tulipiers de virginie (<i>Liriodendron tulipifera</i>) place Gambetta, Sophora Japonica rue Brossolette.</p>	<p>Très typée suivant les zones : on retrouve le cortège de végétaux des années 1950 à 1990. Pas</p>	<p>Bouleaux (<i>Betula pendula</i>),</p>	<p>Rosiers (<i>Rosa</i>), Lilas (<i>Syringa vulgaris</i>),</p>	<p>ifs (<i>Taxus bacata</i>), Lauriers (<i>Prunus laurocerasus</i>),</p>

	<p>Rue Péri : alignement aléatoire en fonction des sorties de garages. Type années 2000 : poiriers à fleurs (Pyrus Calleryana 'chanticleer').</p> <p>Le quartier résidentiel a très peu d'alignement. Tilleuls : rue des boulets par exemple ou bouleaux : place de l'étoile.</p> <p>Les rues bordant les quartiers d'habitats collectifs sont plantées : robiniers faux acacia (Robinia pseudoacacia) rue des Meuniers, cerisiers à fleurs pourpres (Prunus pisardii)</p>	<p>de présence d'arbres issus de boisements.</p> <p>Essences :</p> <p>Il s'agit des essences les plus rencontrées ou caractérisant la zone.</p>	<p>Cerisiers (Prunus avium),</p> <p>Cèdres de l'Himalaya (Cedrus Deodara), cèdres bleus de l'Atlas (Cedrus atlantica glauca),</p> <p>Cyprès de Lambert (Cupressus Macrocarpa),</p> <p>Pins sylvestres (Pinus sylvestris),</p> <p>Tilleuls (Tilia cordata),</p> <p>Erables sycomores (Acer pseudoplatanus), Erables champêtres (Acer campestre).</p>	<p>Sureaux (Sambucus nigra),</p> <p>Tamaris, Ibiscus, Genévriers d'Irlande (Juniperus communis) ...</p>	<p>Troëne (Ligustrum vulgare),</p> <p>Cyprès de Lawson (Chamaecyparis Lawsoniana),</p> <p>Photinia, Cyprès bleu (Cupressus arizonica), Thuyas (Thuja plicata),</p>
---	---	--	---	---	--

Entité	Couverture végétale	Arbres	Arbustes	Haie
LE TAILLIS – LA GARENNE	La taille réduite des parcelles explique des sujets plutôt peu développés, ou bien taillés sévèrement (chênes ravalés). Peu d'arbres participent à l'animation de	Epicéas (Picea abies), Robiniers faux acacia (Robinia pseudoacacia), Bouleaux (Betula pendula),	Rosiers (Rosa), lilas (Syringa vulgaris), Sureaux (Sambucus nigra), Tamaris,	Haie : - de 50% du linéaire des rues, avec par endroit une succession importante due à un effet de voisinage. Hauteur maxi : +/- 2m. Elles accompagnent généralement les clôtures. Les essences sont exclusivement des persistants :

	<p>la rue et le quartier offre ainsi un aspect dépouillé en contraste avec la luxuriance de la forêt.</p> <p>Essences :</p> <p>Il s'agit des essences les plus rencontrées ou caractérisant la zone.</p>	<p>Cerisiers (Prunus avium),</p> <p>Cèdres de l'Himalaya (Cedrus Deodara),</p> <p>Cyprès de Lambert (Cupressus Macrocarpa),</p> <p>Pins sylvestres (Pinus sylvestris),</p> <p>Tilleuls (Tilia cordata)</p>	<p>Ibiscus,</p> <p>Genévriers d'Irlande (Juniperus communis),</p> <p>Orangers du Mexique (Choisya Ternata),</p> <p>Deutzia,</p> <p>Wegelia ,...</p>	<p>ifs (Taxus bacata),</p> <p>Lauriers (Prunus laurocerasus),</p> <p>Troënes (Ligustrum vulgare),</p> <p>Cyprès de Lawson (Chamaecyparis Lawsoniana),</p> <p>Photinias,</p> <p>Cyprès bleu (Cupressus arizonica),</p> <p>Thuyas (Thuja plicata), ...</p>
---	---	--	---	--

CONSTAT

- Le site de vallée et la présence de deux cours d'eau sur le territoire génèrent un **risque d'inondation par débordement** sur les espaces bâtis de la ville. En cas de fortes pluies le territoire est également soumis à des risques liés au ruissellement.
- Les grands axes de circulation (N6, D94, D941, D32, D31 et D50) et la voie ferrée sont sources de **nuisances sonores**. La proximité de l'aéroport d'Orly est également une source de nuisances sonores.
- Le **potentiel de production énergétique par géothermie** qui pourrait être valorisé dans le cadre d'un réseau de chaleur.
- Le parc de logements majoritairement anciens et individuels présente une **efficacité énergétique faible** bien que demeurant meilleure que la moyenne nationale.
- Le **patrimoine naturel** se concentre au nord du territoire communal sur les espaces forestiers et dans la vallée de l'Yerres. La ville prend place au sein de **continuités d'espaces naturels structurants à l'échelle régionale** : l'Arc Boisé et le Fil Vert constituent les axes structurants de cette armature verte.

ENJEUX

- Agir sur la perméabilité des sols et les dimensionnements des réseaux pluviaux de la ville pour faciliter la **gestion des eaux de ruissellements**. Plusieurs autres actions sont également à poursuivre pour améliorer cette gestion :
 - Encourager les actions de la ville pour les chaussées drainantes ;
 - Intégrer les risques naturels liés aux argiles et aux inondations dont la ville est sujette.
- Améliorer la **performance énergétique des bâtiments** en agissant sur les formes urbaines.
- Contribuer à l'amélioration de la biodiversité en ville et de la qualité de vie par le renforcement des trames vertes et bleues qui présentent une valeur biologique et paysagère – accès aux espaces verts pour les habitants.
- Répondre conjointement aux enjeux de diminution des nuisances sonores liées aux déplacements motorisés, baisse de la consommation énergétique et réduction des émissions de polluants atmosphériques à travers le **renforcement des cheminements alternatifs et le réaménagement des voiries à la faveur des modes doux**.
- Contribuer à l'amélioration de la **biodiversité en ville** et de la qualité de vie par le renforcement des trames vertes qui présentent une valeur biologique et paysagère – accès aux espaces verts pour les habitants.

Glossaire

A

Actifs : La population active occupée « au sens du BIT » comprend les personnes (âgées de 15 ans ou plus) ayant travaillé (ne serait-ce qu'une heure) au cours d'une semaine donnée (appelée semaine de référence), qu'elles soient salariées, à leur compte, employeurs ou aides dans l'entreprise ou l'exploitation familiale.

Affleurer : qui peut apparaître en surface (pour une nappe, qui peut remonter en surface (proche de la surface).

B

Biodiversité : représente la diversité des êtres vivants et des écosystèmes : la faune, la flore, les bactéries, les milieux mais aussi les races, les gènes et les variétés domestiques. Cette notion intègre les interactions qui existent entre les différents organismes précités, tout comme les interactions entre ces organismes et leurs milieux de vie.

C

Catégories de logements sociaux : Il existe plusieurs catégories de logements sociaux suivant les prêts et subventions accordés aux organismes, lors de la construction de l'immeuble :

le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : réservé aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et économiques.

241

PLU Yerres (91) – Diagnostic

le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : correspond aux HLM traditionnelles. Plus de 80% des logements sociaux sont régis par ce plafond de loyer et de ressources.

le PLS (Prêt Locatif Social) : finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu.

Continuités écologiques : elles correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

Corridors écologiques : Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Coupure urbaine : rupture dans les continuités principalement due aux infrastructures de transports.

D

Décohabitation : est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit. Il s'agit essentiellement du passage d'une situation de cohabitation des générations à une séparation de domicile entre des parents âgés et leurs enfants majeurs. Mais cela peut également avoir lieu suite à une rupture conjugale.

Déficit migratoire : lié au solde migratoire. C'est quand le nombre de départ et plus important que le nombre d'entrée sur un territoire au cours d'une période donnée.

Densité des espaces d'habitat : indicateur utilisé par la région pour le calcul de la compatibilité avec les objectifs du SDRIF. Il correspond le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

Densité humaine : indicateur utilisé par la région pour le calcul de la compatibilité avec les objectifs du SDRIF. Il correspond à la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, divisée par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Diagnostic territorial : État des lieux qui recense, sur un territoire déterminé, les problèmes, les forces, les faiblesses, les attentes des personnes, les enjeux économiques, environnementaux, sociaux. Il fournit des explications sur l'évolution passée et des appréciations sur l'évolution future.

Distribution des revenus : Répartition des revenus des ménages sur un territoire et une période donnée.

Document de planification (planification urbaine) : Outil servant à coordonner le développement et la création des villes, dans le respect du cadre de vie des habitants actuels ou futurs, ainsi que de l'équilibre nécessaire entre des populations, des activités et des équipements (espaces publics, espaces verts, réseaux d'eau potable, d'assainissement, éclairage public, électricité, gaz, réseaux de communication). La planification urbaine traduit la volonté des hommes d'organiser leur espace en fonction d'un projet déterminé et aussi de contingences diverses : climatiques, économiques, politiques, sociales, culturelles, etc.

Dynamique migratoire : mouvement d'une population sur un territoire au cours d'une période donnée.

E

Énergies renouvelables : Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes.

État initial de l'environnement : Il s'agit de l'une des pièces essentielles du rapport de présentation des documents d'urbanisme, en plus du diagnostic prévu. L'environnement occupe ainsi une place spécifique dans la mesure où l'État initial de l'environnement apparaît comme une analyse objective de la situation environnementale locale. De plus, il doit permettre, sur la base d'une analyse thématique des grands domaines de l'environnement, de dégager les enjeux environnementaux du territoire. Cette analyse est destinée à mieux mesurer ensuite les incidences notables des orientations du schéma sur l'environnement. C'est la clef de voûte de l'évaluation environnementale.

Espaces d'habitat : Surface occupée par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

F

Fibre fttH (Fiber to the Home), qui signifie « fibre optique jusqu'au domicile ») : Il s'agit du réseau de télécommunications physique, permettant notamment l'accès à internet à très haut débit, dans lequel la fibre optique se termine au domicile de l'abonné.

G

Géothermie : La géothermie est l'exploitation de la chaleur stockée dans le sous-sol.

H

Hiérarchie des normes en urbanisme : le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, selon des rapports de conformité, de compatibilité ou de prise en compte entre eux.

I

Indice général (fond) : information sur la qualité de l'air d'une ville dans l'air ambiant.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : Les installations et usines susceptibles de porter atteinte à l'environnement (pollutions), qui génèrent des nuisances, risques ou dangers, en particulier pour la sécurité et la santé des riverains sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives à ce que l'on appelle « les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » ICPE (Livre V du code de l'environnement).

Les installations et usines concernées doivent se soumettre à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

Intermodalité : désigne l'utilisation de plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement ; elle vise à réduire l'usage de la voiture particulière et les nuisances qu'elle génère au profit d'un usage combiné de différents modes moins polluants : train + marche, covoiturage + bus, vélos, auto-partage + métro, etc.

J

K

Ktep (initiales de kilotonne d'équivalent pétrole – correspond à 1000 tep) : Il s'agit d'une unité de mesure de l'énergie utilisée par les économistes de l'énergie pour comparer les énergies entre elles.

kWh/m²/an : Unité de mesure de la consommation énergétique par unité de surface et par an. Elle sert notamment à mesurer la performance énergétique d'un bâtiment.

L

Logement vacant : Logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple d'un logement très vétuste, etc).

Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) : La loi solidarité et renouvellement urbains, adoptée le 13 décembre 2000, comporte trois volets : l'urbanisme, l'habitat et les déplacements. Elle met l'accent sur les enjeux de la ville actuelle : la lutte contre la périurbanisation, la mixité fonctionnelle et sociale, les déplacements, le développement durable, la consommation d'énergie... Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un des outils créés par la loi SRU.

M

Mbit/s (Mégabit par seconde) : est une unité de mesure de vitesse de transfert des données en informatique, correspondant à un flux de données de 1 000 000 bits par seconde.

Ménage : Au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Migration domicile-travail : Il s'agit des déplacements « domicile-travail », qui sont aussi appelés « *migrations alternantes* » ou « *navettes* ».

Mixité fonctionnelle : Concept qui qualifie un espace (immeuble, quartier, ville...) regroupant plusieurs types d'activités : économie, culture, habitat, commerces...

Mixité sociale : Concept qui qualifie un espace (immeuble, quartier, ville) où plusieurs classes sociales cohabitent. Elle résulte d'une offre de logements à des prix diversifiés.

Modes alternatifs sont des modes de transport qui constituent une alternative à l'utilisation de mode de transport motorisé individuel (auto en solo et deux-roues motorisés), par exemple : les modes doux individuels, les transports collectifs, le covoiturage ou en auto-partage, les vélos en libre-service, etc.

Modes doux : désignent des modes de transport **actif**, non motorisés comme la marche, mais pouvant être mécanisés comme le vélo, les rollers, la planche à roulettes, les poussettes, etc. Ces modes dépourvus de motorisation ne consomment aucune énergie fossile et ne dégagent aucun polluant atmosphérique et aucun gaz à effet de serre.

Mode d'Occupation du Sol (MOS) : le MOS, conçu à partir de photos aérienne, distingue sur un territoire les différents espaces : agricoles, naturels, forestiers mais aussi les espaces urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.).

Morphologie urbaine : Désigne la forme urbaine ou son étude. La morphologie urbaine est le résultat des conditions historiques, politiques, culturelles (et notamment architecturales) dans lesquelles la ville a été créée et s'est agrandie. Elle est le fruit d'une évolution spontanée ou planifiée par la volonté des pouvoirs publics.

La morphologie urbaine permet de déterminer les éléments clés de l'architecture et du paysage à savoir : type de constructions, formes urbaines, matériaux utilisés, traitement des façades, rapport plein/vide, etc.

Notions voisines : « structure urbaine », « forme urbaine », « morphologie urbaine ».

Multimodalité : désigne une offre de transport sur un territoire ou sur un site ou le choix et le fait (pour un individu) d'avoir recours à plusieurs modes de transport plutôt qu'à un mode unique (monomodalité). Ce terme ne doit pas être confondu avec l'intermodalité où l'usage de plusieurs modes intervient au cours d'un même trajet.

N

Natura 2000 : Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels ou semi-naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

O

Ordure ménagère Résiduelle (OMR) : Désigne la part des déchets qui restent après les collectes sélectives. Cette fraction de déchets est parfois appelée poubelle grise.

P

Parcours résidentiels : Le parc de logement comprend des types d'habitat différents par leur forme urbaine : collectifs, maisons individuelles, maisons de ville, ou par leurs statuts d'occupation : locatif, propriétaire, résidents dans un foyer, résidence secondaire, logement vacant. La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que, sur un territoire, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes de sa vie.

Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) : Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport.

Polarité urbaine : Espace concentrant les activités culturelles, économiques et résidentielles.

Pôle multimodal : espace, généralement une gare, rassemblant plusieurs moyens de transport (trains, cars, bus, transport à la demande, taxis, locations de vélos) et l'information sur ces modes.

Précarité énergétique : Est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat.

Q

245

PLU Yerres (91) – Diagnostic

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

R

Réseau hydrographique : Ensemble des rivières et autres cours d'eau permanents ou temporaires, ainsi que des lacs et des réservoirs, sur un territoire donné.

Résidence principale : Logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et de ménages.

Résidence secondaire : Logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

Retrait gonflement des sols argileux : Ce risque, se manifestant dans les sols argileux, est lié aux variations en eau du terrain. En effet, le matériau argileux présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner de variations de volumes plus ou moins conséquentes.

Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de **retrait**. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de **gonflement**.

Revenu médian par UC : Le revenu fiscal par unité de consommation (UC) est le revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation qui le compose. Il permet d'observer l'évolution et la répartition des revenus.

Le nombre d'unités de consommation d'un « ménage fiscal » est évalué de la manière suivante :

Le premier adulte du ménage compte pour une unité de consommation ;

Les autres personnes de 14 ans, ou plus, comptent chacune pour 0,5 ;

Les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3. Cette échelle d'équivalence est utilisée couramment par l'Insee et Eurostat pour étudier les revenus ainsi exprimés par « équivalent adulte ». Le revenu fiscal exprimé par UC présente en effet l'avantage de prendre en compte les diverses compositions des ménages et les économies d'échelles liées à la vie en groupe.

S

Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF) : Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien.

Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) : Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. Le SRCE a pour principal objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation vise le maintien de leur fonctionnalité et la remise en bon état, l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

Solde migratoire : Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Solde naturel : Se définit comme la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. L'excédent des naissances sur les décès entraîne un gain de population.

Stabilité résidentielle : correspond à l'ancienneté d'emménagement. Plus l'ancienneté est importante sur un territoire plus il y a stabilité.

T

t1/t2 : taille des logements (t1 = 1 pièce, t2 = 2 pièces, t3 = 3 pièces, etc.)

Trame verte et bleue : La Trame verte et bleue est une mesure du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. **La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.**

U

V

W

X

Y

Z



Plan Local d'Urbanisme

Pièce 1.3. Evaluation environnementale

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION EN
CONSEIL MUNICIPAL DU 06/02/2025

LE MAIRE, OLIVIER CLODONG

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025

SOMMAIRE

1	RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	6
1.1	Choix du projet communal.....	6
1.2	Évaluation environnementale.....	8
2	Rappel du contexte réglementaire	23
3	Articulation du PLU avec les documents de rang supérieur et d'autres plans et programmes	24
3.1	Liste des plans et programmes étudiés.....	24
3.2	Articulation des plans et programmes.....	25
4	Analyse des incidences du PADD sur l'environnement.....	36
4.1	Cadre général.....	36
4.2	Incidence du PADD sur la consommation d'espace	38
4.3	Incidence du PADD sur la géomorphologie	39
4.4	Incidence du PADD sur la ressource en eau	40
4.5	Incidence du PADD sur le milieu naturel et la biodiversité	42
4.6	Incidence du PADD sur les risques naturels et technologiques	45
4.7	Incidence du PADD sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine.....	47
4.8	Incidence du PADD sur l'énergie et le climat.....	49
4.9	Incidence du PADD sur les paysages.....	51
4.10	Synthèse des mesures et impact du PADD sur l'environnement	52
5	Analyse des incidences du règlement sur l'environnement.....	59
5.1	Cadre général.....	59
5.2	Incidence du règlement sur la consommation d'espaces.....	61
5.3	Incidence du règlement sur la géomorphologie	65
5.4	Incidence du règlement sur la ressource en eau	65
5.5	Incidence du règlement sur le milieu naturel et la biodiversité	69
5.6	Incidence du règlement sur les risques naturels et technologiques	77
5.7	Incidence du règlement sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine.....	84
5.8	Incidence du règlement sur l'énergie et le climat.....	89

5.9	Incidence du règlement sur les paysages	91
5.10	Synthèse des incidences du règlement sur l'environnement	93
6	Analyse des incidences des OAP sur l'environnement.....	97
6.1	Préambule	97
6.2	Analyse des incidences des OAP.....	98
7	Analyse des incidences notables du PLU sur le réseau Natura 2000.....	110
8	Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	112
8.1	Mesures relatives à la consommation et l'organisation globale de l'espace.....	112
8.2	Mesures relatives aux caractéristiques géomorphologiques	112
8.3	Mesures relatives à la ressource en eau	113
8.4	Mesures relatives au milieu naturel et à la biodiversité	113
8.5	Mesures relatives aux risques naturels et technologiques	114
8.6	Mesures relatives aux nuisances et pollutions.....	115
8.7	Mesures relatives à l'énergie et à la lutte contre le changement climatique	116
8.8	Mesures relatives aux paysages	116
9	Suivi et indicateurs.....	117
10	Description des méthodes utilisées pour évaluer les incidences et les difficultés rencontrées	119
10.1	Description des méthodes utilisées pour évaluer les incidences.....	119
10.2	Les difficultés rencontrées	120

Liste des figures

Figure 1 : Préservation des milieux aquatiques et humides dans le PLU de Yerres	26
Figure 2 : Préservation des milieux aquatiques et humides dans le cadre du PLU de Yerres	28
Figure 3 : Zones d'aléas du PPRi au droit des zones urbaines du PLU de Yerres	31
Figure 4 : Prescriptions du PLU de Yerres en lien avec la protection de la biodiversité	33
Figure 5 : Réservoirs de biodiversité du territoire au droit des zones naturelles du PLU de Yerres et des prescriptions en lien avec la protection de la biodiversité	34
Figure 6 : Trame Verte et Bleue de la commune de Yerres	43
Figure 7 : Projet de zonage du PLU de Yerres	61
Figure 8 : Zones naturelles du projet de PLU de Yerres	64
Figure 9 : Hydrographie et zones naturelles du projet de PLU de Yerres	66
Figure 10 : Les zones naturelles du projet de zonage du PLU de Yerres	69
Figure 11 : Prescriptions du PLU de Yerres en lien avec la protection de la biodiversité	73
Figure 12 : Réservoirs de biodiversité du territoire au droit des zones naturelles du projet de PLU de Yerres et des prescriptions en lien avec la protection de la biodiversité	74
Figure 13 : Les ZNIEFF du territoire au droit des zones naturelles du projet de PLU de Yerres	75
Figure 14 : Espace Naturel Sensible et sites classé et inscrit au droit des zones naturelles et agricoles du projet de PLU de Yerres	76
Figure 15 : Zones d'aléas du PPRi au droit des zones urbaines du projet de PLU de Yerres	77
Figure 16 : Limite des Plus Hautes Eaux Connues au droit des zones urbaines du PLU de Yerres	78
Figure 17 : Risque de remontée de nappe au droit des zones urbaines du projet de PLU de Yerres	79
Figure 18 : Aléa retrait-gonflement des argiles au droit des zones urbaines du projet de PLU de Yerres	80
Figure 19 : Canalisation de gaz naturel au droit du zonage du PLU de Yerres	81
Figure 20 : Site BASIAS au droit du projet de zonage du PLU de Yerres	85
Figure 21 : Secteurs affectés par le bruit au droit du PLU de Yerres	86
Figure 22 : Localisation des OAP du PLU de Yerres	97
Figure 23 : Localisation des sites Natura 2000 les plus proches de la commune de Yerres	111

Liste des tableaux

Tableau 1 : Liste des plans et programmes étudiés	25
Tableau 2 : Incidences du PADD sur la consommation d'espace	39
Tableau 3 : Incidences du PADD sur la géomorphologie	40
Tableau 4 : Incidences du PADD sur la ressource en eau	41
Tableau 5 : Incidences du PADD sur le milieu naturel et la biodiversité	44
Tableau 6 : Incidences du PADD sur les risques naturels et technologiques	46
Tableau 7 : Incidences du PADD sur les nuisances et les pollutions	48
Tableau 8 : Incidences du PADD sur l'énergie et le climat	50
Tableau 9 : Incidences du PADD sur les paysages	51
Tableau 10 : Synthèse des incidences du PADD sur l'environnement	58
Tableau 11 : Détail du zonage	59
Tableau 12 : Caractéristiques surfaciques du zonage	60
Tableau 13 : Exception des règles d'inconstructibilité au sein des zones naturelles	63
Tableau 14 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur la ressource en eau	68
Tableau 15 : Mesures prises dans le règlement ayant des incidences positives sur la biodiversité	72
Tableau 16 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur les risques naturels et technologiques	84
Tableau 17 : Mesures prises dans le règlement pour lutter contre les nuisances et les pollutions	88
Tableau 18 : Mesures prises dans le règlement présentant une incidence positive sur l'énergie et le climat	90
Tableau 19 : Mesures prises dans le règlement présentant des incidences positives sur les paysages	92
Tableau 20 : Synthèse des incidences du règlement sur l'environnement	96
Tableau 21 : Indicateurs de suivi du PLU de Yerres	118
Tableau 22 : Méthodes et sources des données de l'état initial de l'environnement	119

1 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1 CHOIX DU PROJET COMMUNAL

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Yerres vise, à horizon 2030, à préserver la qualité de vie yerroise, à affirmer le caractère « village » de la commune, et à développer son attractivité. Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) intègre les grands enjeux du territoire, à savoir :

- La maîtrise d'un urbanisme à taille humaine ;
- La préservation des espaces verts et boisés ;
- L'évolution des modes d'habiter et de travailler : parcours résidentiels qui s'enrichissent et se diversifient, retour de la cohabitation des générations (enfants qui restent tard chez les parents, seniors qui vont vivre avec leurs enfants), télétravail, coworking, etc. ;
- Le défi énergétique et climatique ;
- La révolution des mobilités : logique de l'usage « partagé », piéton, vélo, transports en commun et voiture (piste cyclable, circulation douce, parking de co-voiturage, etc.) ;
- L'équilibre commercial : maintien et développement du commerce de proximité, diversité de l'offre commerciale ;
- La confirmation de la place donnée aux loisirs, à la culture et au tourisme (économie de services) et à la préservation du patrimoine historique.

Cette ambition se décline en quatre grands axes, eux-mêmes déclinés en objectifs :

- **Axe 1 : Pérenniser l'harmonie paysagère, le caractère résidentiel et la richesse patrimoniale de Yerres :**
 - Objectif 1 : Conserver l'équilibre entre les espaces bâtis et naturels ;
 - Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Yerres ;
 - Objectif 3 : Renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l'ensemble du territoire ;
- **Axe 2 : Affirmer la responsabilité écologique de Yerres en favorisant la biodiversité et l'innovation et en limitant l'exposition aux risques et aux nuisances :**
 - Objectif 1 : Préserver l'environnement et les paysages naturels ;
 - Objectif 2 : Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances ;
 - Objectif 3 : Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture ;
 - Objectif 4 : Garantir la prise en compte des eaux de ruissellement dans l'urbanisme ;
- **Axe 3 : Assurer l'équilibre démographique et urbanistique de la ville, promouvoir un développement modéré et adapté du territoire :**
 - Objectif 1 : Apporter une réponse équilibrée aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels ;

- Objectif 2 : Assurer un développement préférentiel dans les secteurs identifiés ;
- Objectif 3 : Créer les conditions d'une meilleure intégration des nouveaux projets au paysage urbain ;
- Axe 4 : Promouvoir Yerres « ville vivante », commerces, équipements et services accessibles à tous :
 - Objectif 1 : Maintenir et renforcer une offre en équipements et services publics diversifiée et adaptée à tous les Yerrois ;
 - Objectif 2 : Maintenir une offre commerciale et de services de proximité attractive (qualitative, dynamique et diversifiée) ;
 - Objectif 3 : Favoriser un développement économique adapté aux potentiels et aux caractéristiques de la commune.

1.2 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.2.1 Analyse de l'état initial de l'environnement

Géomorphologie

Le territoire de la commune est situé en bordure du plateau sédimentaire de Brie entaillé par les deux vallées des rivières de l'Yerres et du Réveillon.

La nature géologique du sous-sol yerrois est diversifiée (alluvions, argile, marnes, calcaire, sable, etc.) en raison de sa topographie contrastée. A noter que la nature géologique du sous-sol peut être responsable de mouvements de terrain (retrait-gonflement des sols argileux).

Aucune exploitation de carrière souterraine ne se situe sur le territoire.

A noter qu'une part importante du territoire est dévolue aux espaces forestiers (30,8%). Il est donc important d'assurer la durabilité de cette ressource naturelle.

Ressource en eau

Le territoire est traversé par deux cours d'eau, l'Yerres et le Réveillon, qui s'écoulent globalement d'est en ouest, dans la partie centrale de la commune.

Trois nappes d'eau souterraines sont présentes au droit du territoire : nappe alluviale de l'Yerres, nappe des calcaires de Brie, et nappe des calcaires de Champigny.

Il n'existe pas de captage d'alimentation en eau potable ni en eaux industrielles sur la commune. Un réservoir d'eau potable est cependant situé sur le territoire.

D'après l'Agence Régionale de Santé de l'Ile-de-France, l'eau potable distribuée sur la commune est conforme aux limites de qualité réglementaires.

Les eaux usées de la commune sont gérées par le SYAGE (Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres) et sont traitées à la station d'épuration Paris Seine-Amont à Valenton.

Concernant les eaux pluviales, la commune les déverse en intégralité dans l'Yerres. Le SYAGE a inscrit dans ses priorités l'amélioration de la qualité de l'eau de ce cours d'eau.

Milieu naturel et biodiversité

Le paysage yerrois est caractérisé par les grands espaces naturels. La présence végétale tient une grande place au sein du tissu urbain (espace boisé au nord, vallées de l'Yerres et du Réveillon...). Le territoire communal fait l'objet de plusieurs périmètres de sensibilisation ou de protection au niveau des sites, paysages et espaces naturels, ce qui témoigne de la qualité et de la richesse des milieux.

Deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique faunistique et Floristique) de type I et deux ZNIEFF de type II sont recensées sur le territoire. Deux sites classés et un site inscrit sont également recensés. Notons de plus la présence de plusieurs Espaces Naturels Sensibles sur le territoire. Cependant, aucune site Natura 2000 n'est identifié sur le territoire communal ou à proximité.

L'espace boisé au nord observe une fonction prépondérante en tant que réservoir de biodiversité, constitutif de la trame verte et bleue du territoire. En effet, ce milieu constitue un véritable réservoir de diversité biologique (mammifères, oiseaux, insectes notamment). Afin de conserver sa fonctionnalité voir de

l'améliorer il faudra veiller à maintenir des espaces tampons favorisant les connexions entre les différents espaces verts et ce réservoir de biodiversité.

Les deux cours d'eau du territoire sont considérés comme des corridors écologiques importants. Ces cours d'eau présentent des ceintures de végétation intéressantes et typiques des zones humides qui jouent un rôle épurateur et offrent nourriture, abri et support de ponte pour de nombreux animaux. Aucune discontinuité majeure n'est identifiée sur le territoire.

Par ailleurs, de nombreux arbres isolés et parfois remarquables ponctuent l'ensemble du territoire. Ces éléments ponctuels constituent des zones fortement favorables à la biodiversité ordinaire.

Enfin, notons que l'aire urbaine de Yerres est une zone soumise à une pression d'urbanisation mesurée et modérée. Les principaux enjeux sont liés aux risques de fragmentation, de destruction des habitats naturels et de perte de biodiversité. Face à ces pressions, la prise en compte de la nature et de la biodiversité dans les espaces urbains est un enjeu important.

Risques naturels et technologiques

La commune de Yerres est soumise aux principaux risques naturels suivants : risque d'inondation et risque de mouvement de terrain.

Le risque d'inondation est principalement lié au risque de débordement de l'Yerres et du Réveillon. En particulier, le territoire est couvert par le PPRi (Plan de Prévention des Risques d'inondation) de la vallée de l'Yerres, approuvé le 18 juin 2012. Il définit des zones de constructibilité interdite ou restreinte. Le territoire est également soumis au risque d'inondation par remontée de nappe, globalement localisé dans les vallées de l'Yerres et du Réveillon.

Le risque de mouvement de terrain est principalement lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles. En effet, au sein du tissu urbain, cet aléa est identifié comme modéré à fort. Ce phénomène peut occasionner des dégâts importants sur les constructions. Des prescriptions particulières s'appliquent pour les nouvelles constructions afin de prendre en compte ce risque.

Concernant le risque technologique, aucune ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) n'est recensée sur le territoire. Le territoire est cependant concerné par un risque de transport de matières dangereuses, en raison de la traversée du territoire par une voie ferrée et par des canalisations de transport de gaz naturel.

Le changement climatique a des impacts sur les principaux risques majeurs, de par notamment l'intensification des forts épisodes pluvieux en hiver et l'augmentation des températures qui provoque une fonte des neiges plus rapide (augmentation du risque d'inondation), et l'augmentation des périodes de sécheresse (augmentation du phénomène de retrait et gonflement des argiles, du risque caniculaire...).

Nuisances et pollutions

La commune de Yerres présente une qualité de l'air globalement bonne par rapport au département de l'Essonne. Toutefois, le territoire semble présenter des teneurs élevées en dioxyde d'azote NO₂ et particules PM10 à proximité des axes routiers. En effet, ces polluants sont dus en majorité au secteur des transports.

Pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre sur la commune, celles-ci proviennent en majorité du secteur du résidentiel-tertiaire et des transports routiers.

Aucun site ou sol pollué recensé dans la base de données BASOL (sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics) ne se situe au sein de la commune de Yerres, toutefois 34 sites

industriels ou de service en activité ou non sont recensés dans la base de données BASIAS (anciens sites industriels et activités de service susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement) sur le territoire. En cas de projet de construction ou de réhabilitation sur ces sites, il conviendra de veiller à l'absence de pollution.

La commune de Yerres est également concernée par des nuisances acoustiques. En effet, elle est traversée par plusieurs routes départementales, ainsi que par une ligne de chemin de fer. Des mesures d'isolation acoustique s'appliquent au sein de secteurs affectés par le bruit définis par arrêté préfectoral. La partie extrême nord de la commune est également concernée par des nuisances sonores liées au trafic aérien.

En matière de gestion des déchets, le SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple) de la vallée de l'Yerres et de Sénart assure la collecte et le tri des déchets sur 15 communes, dont Yerres. A noter que les productions totales de déchets sur le territoire du syndicat sont supérieures à la moyenne régionale.

Energie et climat

La consommation du territoire en énergie finale est estimée à 297 GWh. Le secteur le plus consommateur sur la commune de Yerres est le résidentiel. Il contribue à hauteur de 80% des consommations finales. De plus, la source d'énergie la plus consommée sur le territoire communal est le gaz naturel (55%), devant l'électricité (33%).

La production d'énergies renouvelables sur le territoire est très marginale et se limite à de la consommation de biomasse au niveau des particuliers (6% de besoins en chaleur), un peu de surface en solaire thermique et en photovoltaïque, mais dont le total de production est totalement marginal dans le bilan global. Le potentiel est estimé à 95 GWh en incluant la totalité du potentiel géothermique, soit 40% des besoins énergétiques des logements de la ville.

Les priorités de développement des énergies renouvelables portent réellement sur la valorisation de la ressource géothermique, soit à l'échelle de logements collectifs, de bâtiments administratifs, et équipements sportifs, soit via un réseau de chaleur reliant les zones les plus denses de la commune. Le potentiel de ce réseau seul est estimé à 20 000 MWh. La ville de Yerres dispose d'un potentiel important au regard des surfaces de toitures disponibles. Cependant l'installation de ce type de dispositif doit être envisagée en tenant compte des enjeux patrimoniaux et de qualité architecturale.

La commune de Yerres dispose d'un Plan Climat d'Energie Territorial (PCET), dans un objectif de maîtrise de l'énergie et de limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Par ailleurs, notons que dans le cadre du changement climatique, il est attendu sur le territoire une hausse des températures moyennes, notamment dans les zones urbaines, une diminution du nombre de jour de gel, ainsi qu'une diminution des précipitations. Ces phénomènes auront des conséquences à la fois sur les populations et la santé, sur la biodiversité, sur l'aggravation des risques naturels, sur la disponibilité de la ressource en eau... Un des enjeux sera donc pour le territoire communal de s'adapter face à ces changements et aux risques accentués.

1.2.2 Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

Consommation et l'organisation globale de l'espace

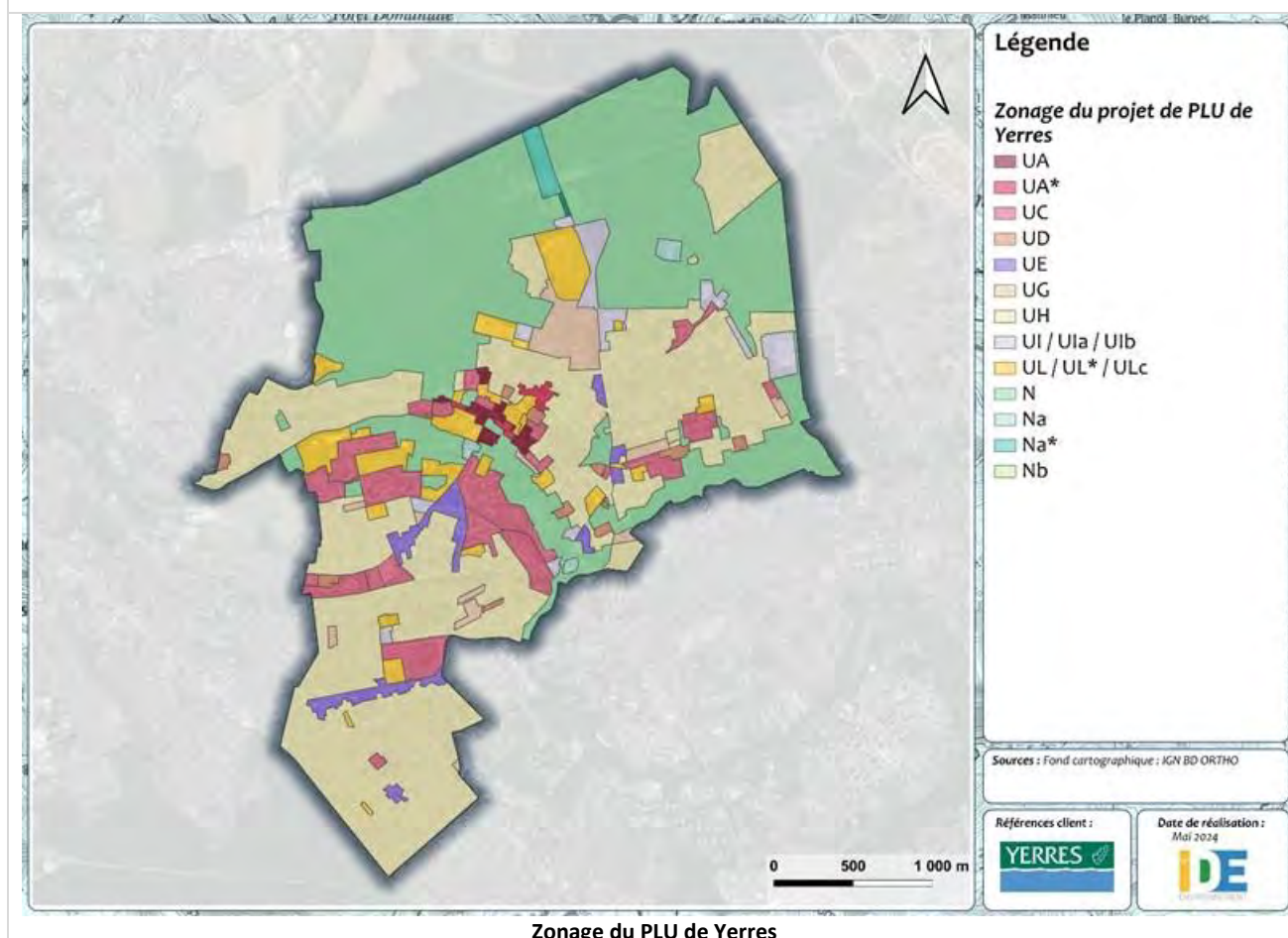
Le projet de PLU promeut une politique de développement urbain maîtrisé, qui s'inscrit clairement en faveur d'une lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, à horizon 2030, la commune prévoit une consommation maximale d'espaces naturels de +/- 1 ha par rapport à la période 2010-2020.

Dans ce sens, aucune zone à urbaniser n'est définie dans le projet de PLU. L'urbanisation nouvelle se fera uniquement au sein du tissu urbain existant, au sein des dents creuses ou en requalification et densification.

Le règlement participe également à la limitation de la consommation d'espaces, via notamment :

- La limitation du mitage des espaces naturels ;
- Des secteurs de constructibilité restreinte en zone naturelle ;
- La définition d'emprise au sol maximale pour les nouvelles constructions en fonction des zones ;
- La limitation de l'imperméabilisation en milieu urbain.

L'ensemble des mesures prises dans le projet de PLU implique une importante maîtrise des incidences.



Caractéristiques géomorphologiques

Le projet de PLU contribue à la préservation des sols via notamment la lutte contre l'étalement urbain, le maintien des espaces naturels, et la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. La préservation des sols est également traitée positivement et indirectement par la mise en place d'un assainissement respectueux des normes et donc de moindre impact sur la qualité des sols.

De plus, concernant la gestion du sous-sol, le règlement du projet de PLU interdit l'exploitation de carrières dans toutes les zones. Les affouillements et exhaussements du sol sont quant à eux autorisés sous conditions. Ils sont par ailleurs spécifiquement interdits au sein des zones humides.

Ainsi, le projet de PLU de Yerres a une incidence maîtrisée sur la géomorphologie.

Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques

L'accueil de nouvelles populations et le développement de l'urbanisation engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions sur la ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

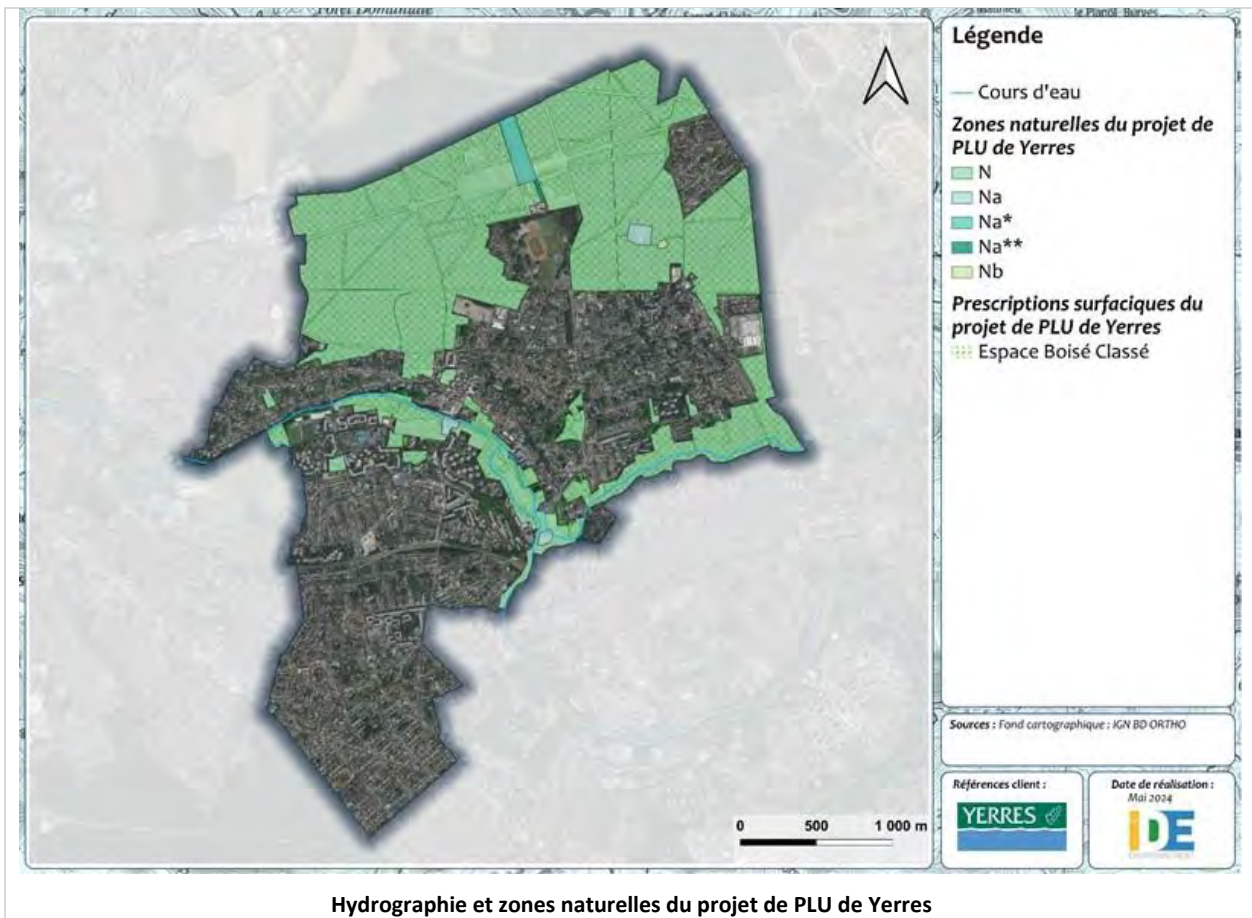
Tout un ensemble de dispositions est pris pour la préservation de la ressource en eau dans le PADD. Ces mesures peuvent être directes (préservation des vallées de l'Yerres et du Réveillon) ou indirectes (limitation de l'imperméabilisation des sols, préservation des espaces verts...).

Notons que la STEP de Paris Seine-Amont, chargée de traiter les eaux usées de Yerres, est capable d'accueillir une charge supplémentaire liée à l'arrivée de nouveaux habitants.

De plus, dans le zonage et le règlement, plusieurs mesures participent à la prise en compte de la ressource aquatiques :

- Le classement en majorité en zone naturelle des cours d'eau de l'Yerres et du Réveillon et de leurs abords ;
- Le classement en EBC des ripisylves de l'Yerres et du Réveillon en plusieurs endroits ;
- La définition d'une marge de recul de 10 m minimum par rapport aux berges pour toute construction ;
- La préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- La bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain ;
- La promotion d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- La prise en compte de l'assainissement collectif ;
- La prise en compte de l'assainissement des effluents industriels ;
- La prise en compte de l'assainissement des eaux pluviales ;
- La préservation de la ressource en eau potable.

Le projet de PLU intègre ainsi un grand nombre de mesures aux incidences positives, directes et fortes sur la ressource en eau.



Milieux naturels et à la biodiversité

Le projet de PLU contribue à la préservation de la biodiversité. En effet, il présente plusieurs mesures qui permettent :

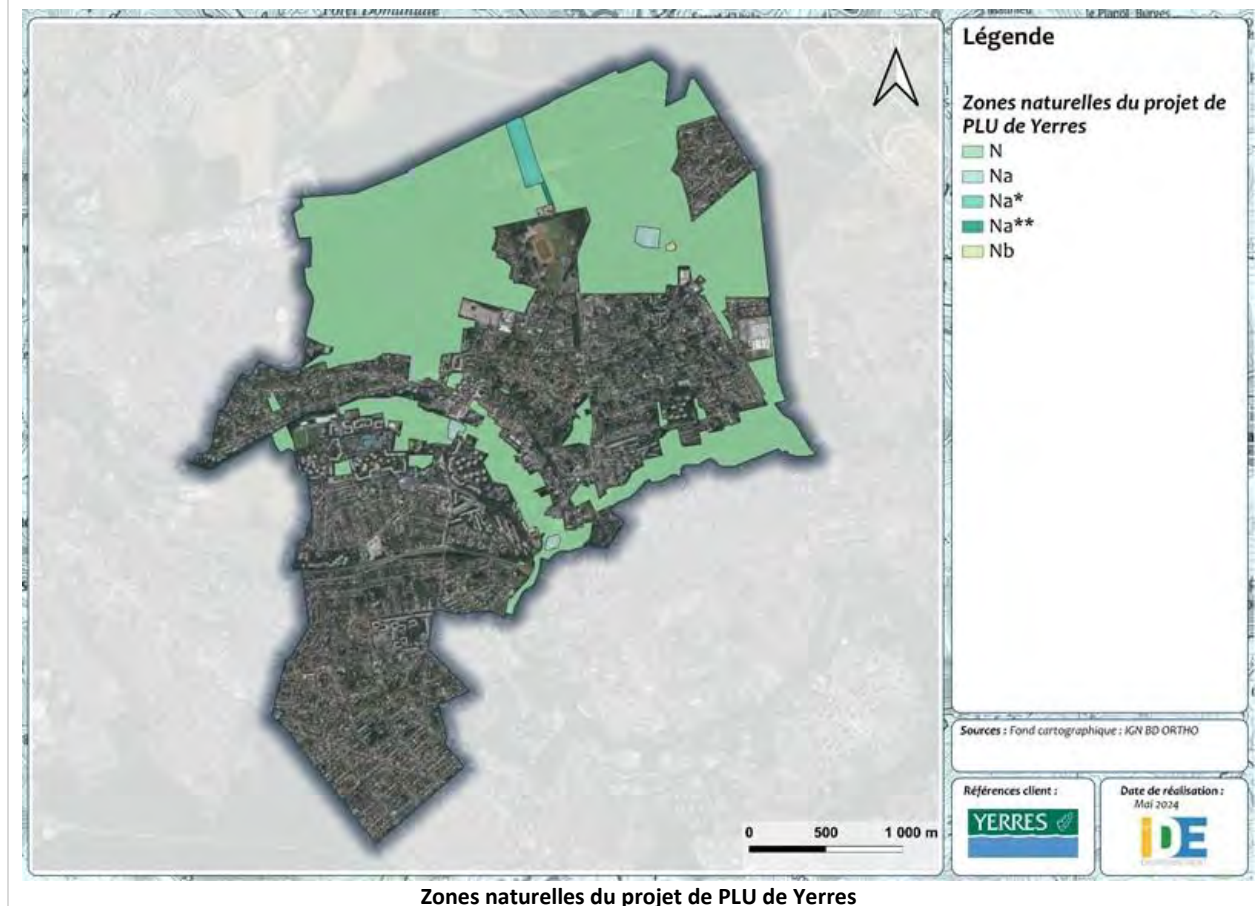
- La préservation de la trame verte et bleue du territoire ;
- Le maintien et le développement de la nature en ville ;
- L'intégration d'espace vert, de biodiversité ordinaire ;
- La prise en compte de la problématique liée aux espèces exotiques envahissantes ;
- Le maintien des continuités écologiques via la préconisation de clôtures favorisant le passage de la petite faune.

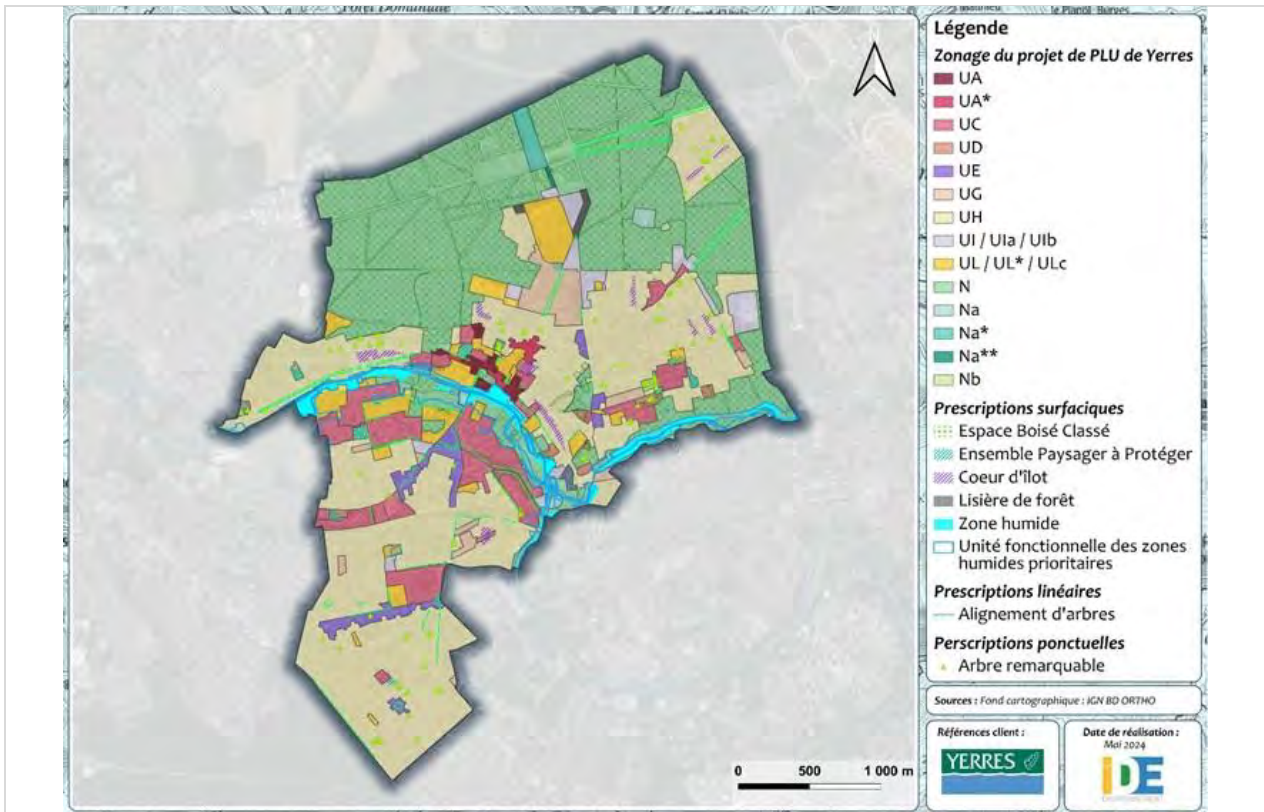
De plus, le règlement du PLU intègre des prescriptions surfaciques, linéaires, et ponctuelles qui contribuent à la préservation de la biodiversité et des dynamiques écologiques :

- Des Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- Des Ensembles Paysagers à Protéger à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des cœurs d'îlot à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des lisières de forêts à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Des alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des arbres remarquables recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des zones humides à préserver ;
- Des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires à préserver.

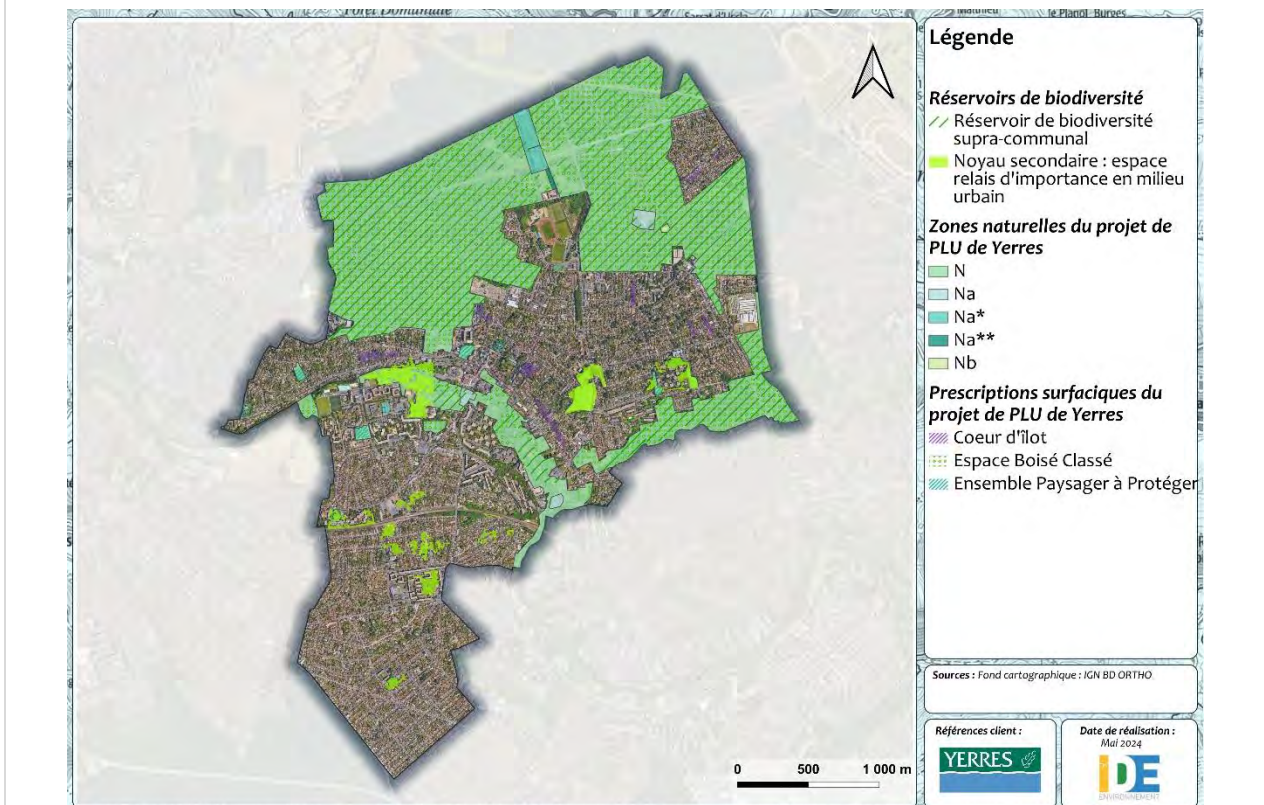
De plus, grâce à ces dispositions, le PLU de Yerres ne présentera pas d'incidence significative sur les ZNIEFF et les autres espaces naturels remarquables.

Ainsi, le projet de PLU présente une incidence maîtrisée sur le milieu naturel et la biodiversité.





Prescriptions du projet de PLU de Yverres en lien avec la protection de la biodiversité



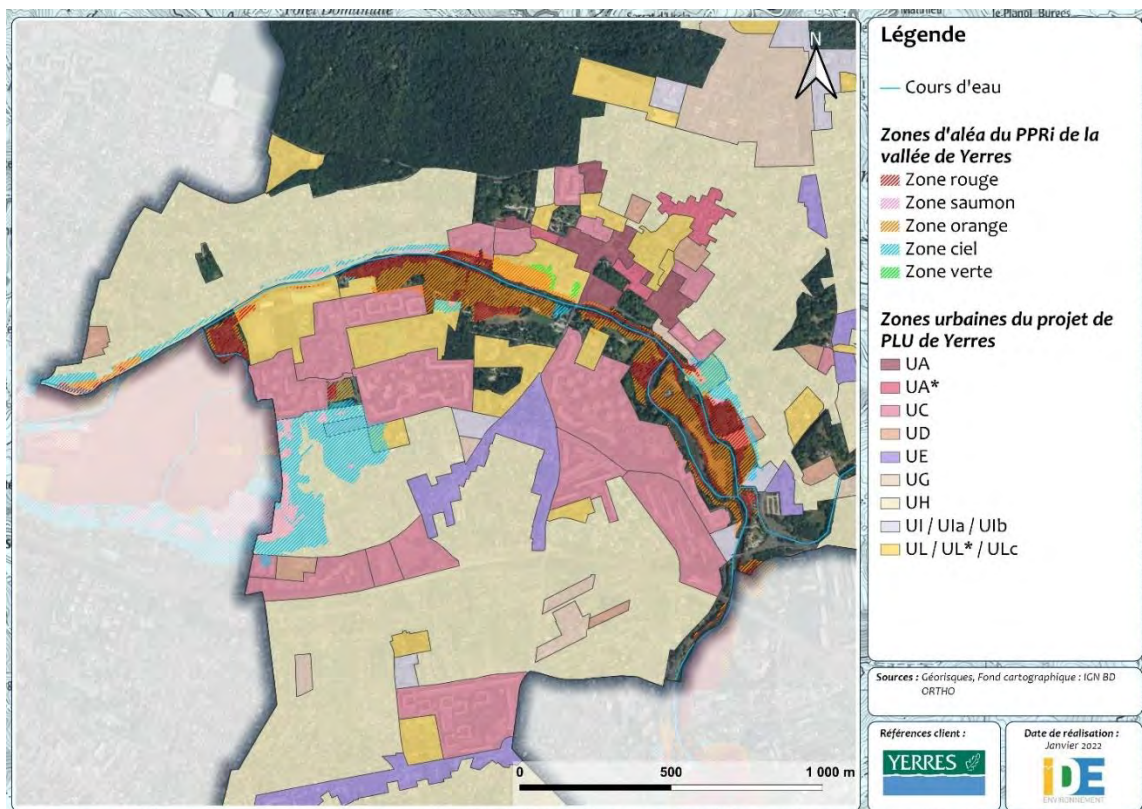
Réservoirs de biodiversité du territoire au droit des zones naturelles du projet de PLU de Yverres et des prescriptions en lien avec la protection de la biodiversité

Risques naturels et technologiques

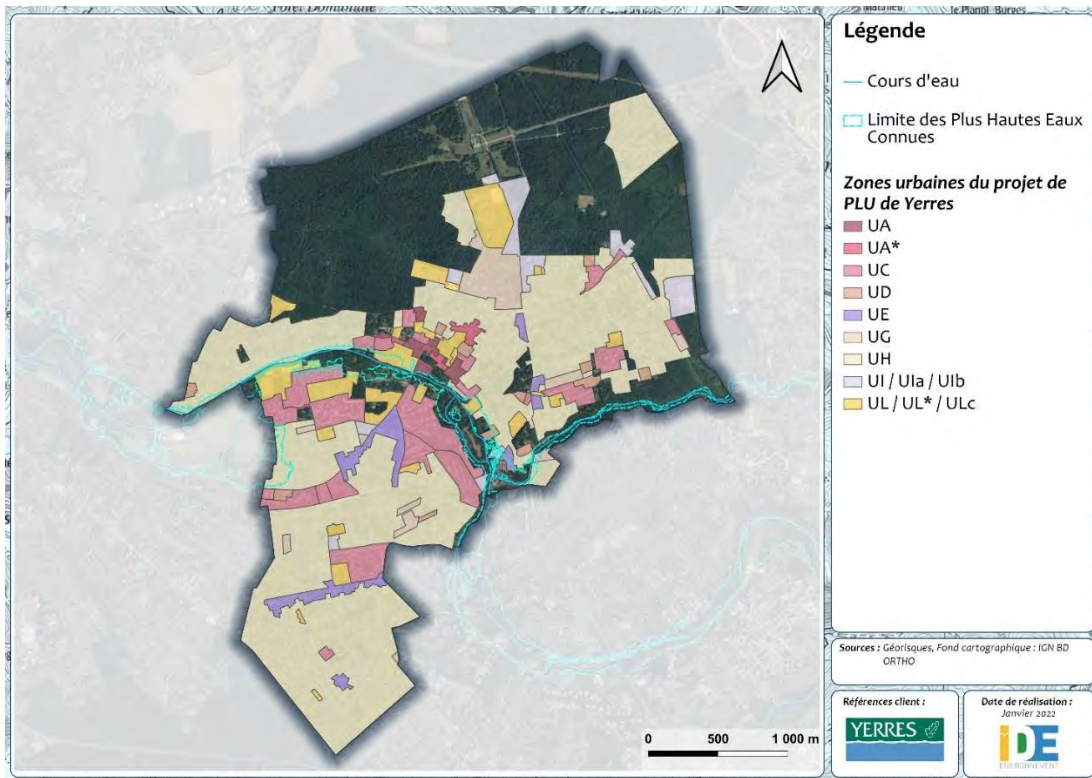
Le projet de PLU prend en compte les risques naturels et technologiques suivants :

- Risque d'inondation par débordement de cours d'eau : les zones d'aléa du PPRI de la vallée de l'Yerres sont classées en majorité en zone N. De plus, le projet de règlement indique que les prescriptions du PPRI devront être respectées pour toute nouvelle construction. Le PLU identifie également la limite des plus hautes eaux connues, aux abords de l'Yerres et du Réveillon. Le règlement précise qu'au sein de ce secteur, toute imperméabilisation de plus de 400m² est interdite (sauf sous conditions particulières). Enfin, le règlement préconise une marge de recul de 10 m minimum par rapport aux berges pour toute nouvelle construction ;
- Risque d'inondation par remontée de nappe : le règlement identifie ce risque et précise que des dispositions doivent être prise par chaque aménageur pour lutter contre ce risque ;
- Risque d'inondation par ruissellement : le PLU entend limiter l'imperméabilisation des sols. De plus, il promeut la mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales dans le cadre de nouveaux aménagements, et en particulier de solution d'infiltration à la parcelle ;
- Risque de retrait-gonflement des argiles : Le projet de PLU rappelle que les constructions situées dans les secteurs d'aléas devront tenir compte de l'existence de ce risque et des contraintes de construction afférentes ;
- Risque de transport de matières dangereuses : le règlement précise que des secteurs d'inconstructibilité sont définis aux abords des axes de canalisation de gaz naturel.

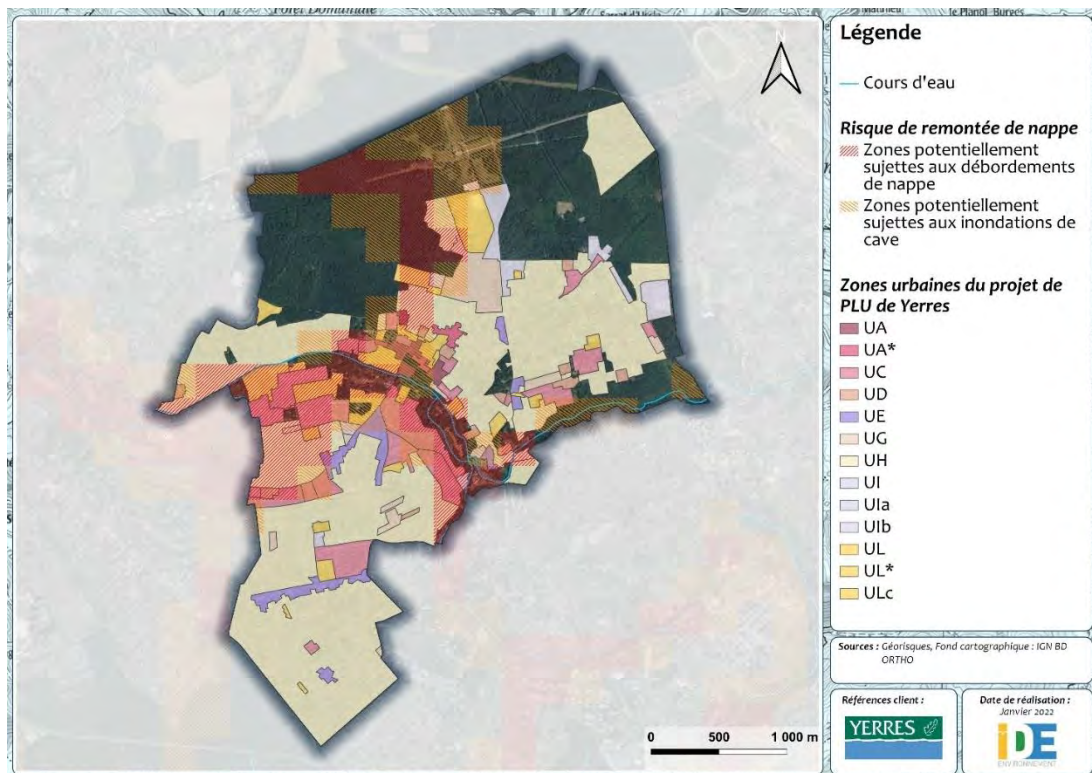
Ainsi, le projet de PLU présente une incidence maîtrisée sur les risques naturels.



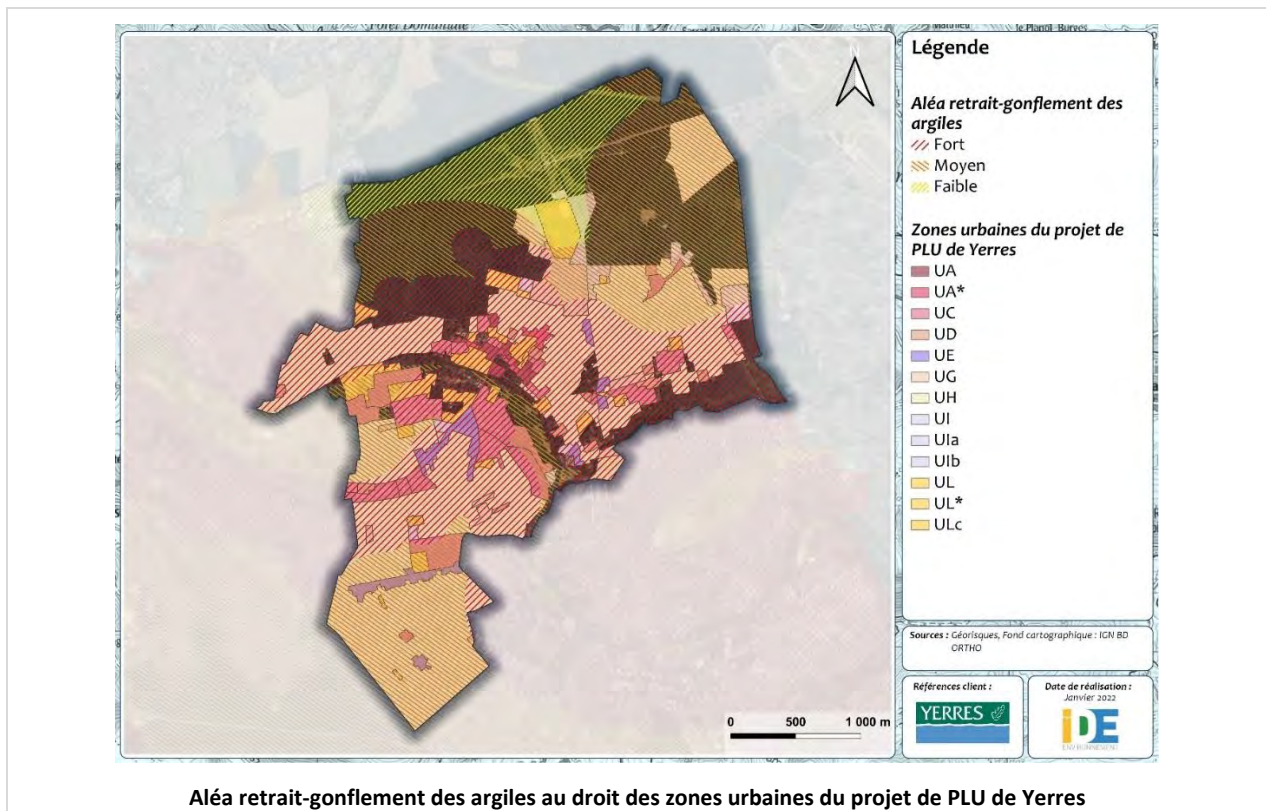
Zones d'aléas du PPRI au droit des zones urbaines du projet de PLU de Yerres



Limite des Plus Hautes Eaux Connues au droit des zones urbaines du projet de PLU de Yverres



Risque de remontée de nappe au droit des zones urbaines du projet de PLU de Yverres



Nuisances et aux pollutions

Les dispositions du PADD entendent clairement limiter les nuisances et pollutions, qui sont correctement prises en compte et proportionnées aux enjeux initiaux, via notamment :

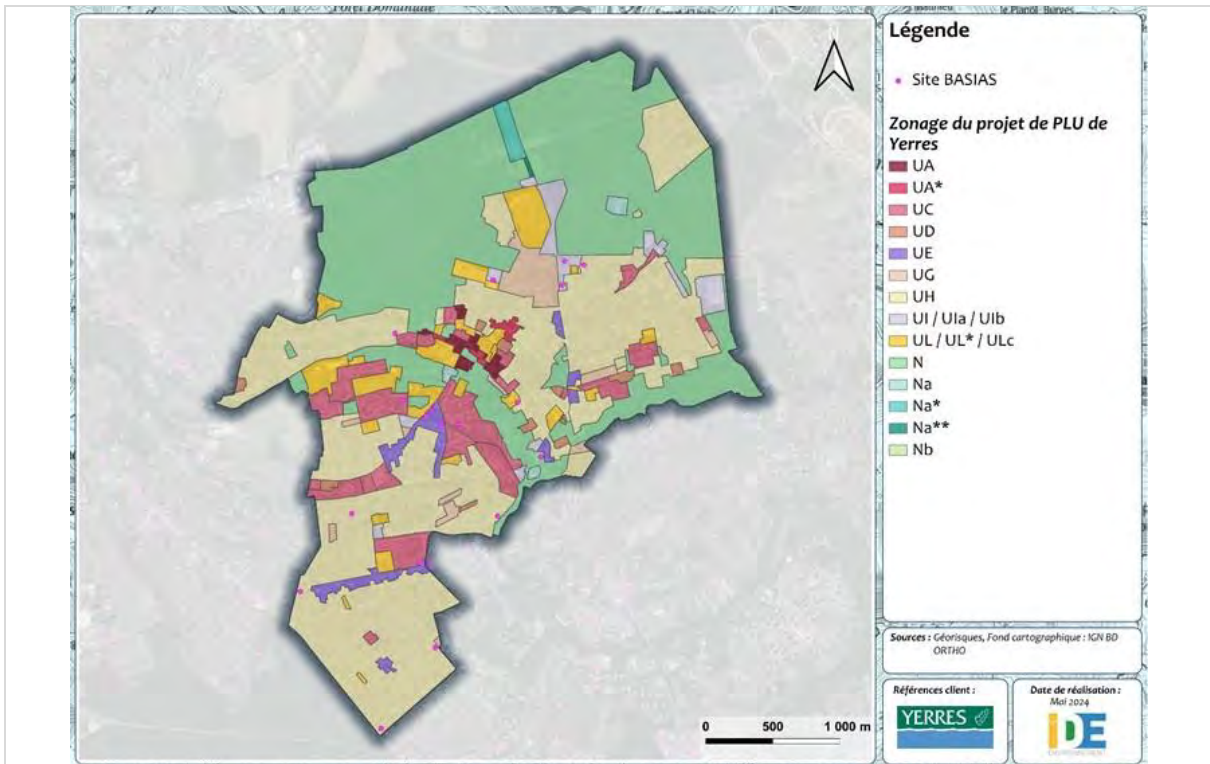
- La préservation de la trame verte et bleue et le développement de la nature en ville (stockage du carbone, amélioration du cadre de vie des habitants, rôle épuratoire des zones humides...);
- La prise en compte des potentielles nuisances dans le cadre d'installations d'activités à proximité d'habitations;
- La limitation des besoins en déplacements (renforcement des centralités urbaines, développement des télécommunications...), permettant de limiter les émissions polluantes;
- Le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, permettant de limiter les émissions polluantes.

Par ailleurs, le projet de PLU intègre dans son règlement la prise en compte :

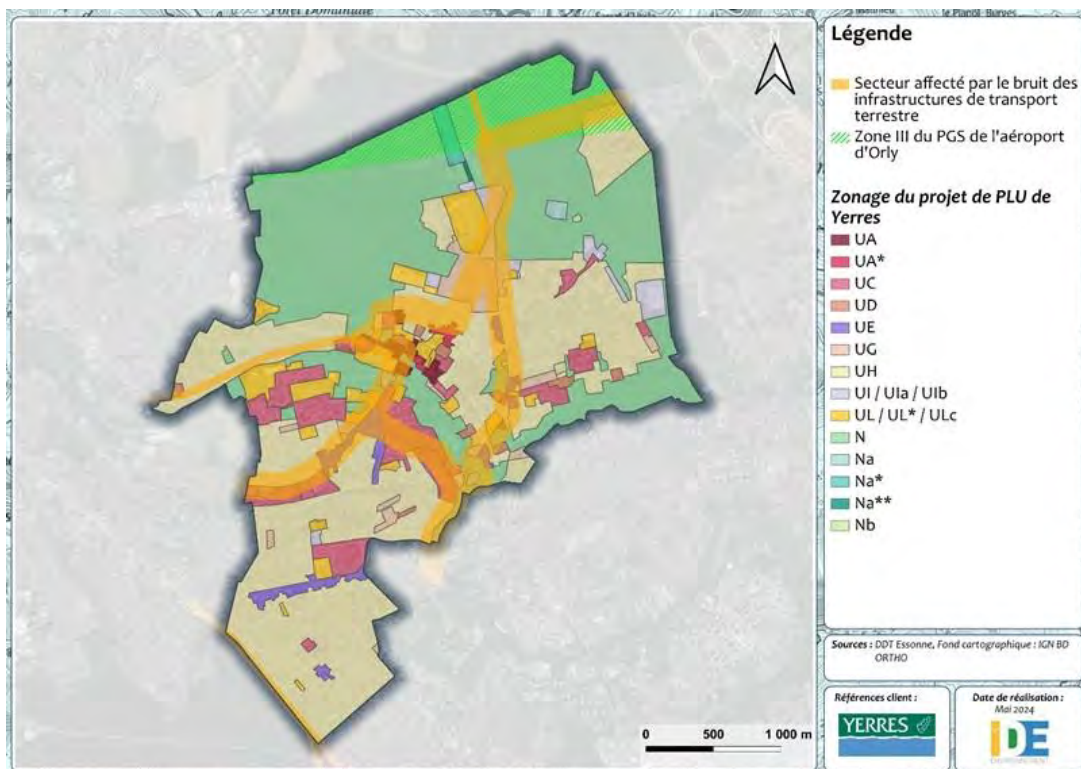
- Des nuisances vis-à-vis du voisinage (activités artisanales, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement...);
- De la préservation de la qualité de l'air, en encourageant les déplacements doux;
- De la problématique de la gestion des déchets;
- De la réduction des pollutions à travers la végétalisation des secteurs urbains;
- De l'implantation d'espèces locales, non invasives et non allergisantes;
- De la protection des milieux aquatiques (végétalisations, encadrement des rejets de l'assainissement).

Le PLU présente une incidence maîtrisée sur les nuisances et pollutions.

De plus, dans le cadre de la requalification de sites potentiellement pollués, le projet de règlement pourrait, en fonction de l'usage futur du site, préconiser de s'assurer préalablement de l'absence de pollution.



Site BASIAS au droit du projet de zonage du PLU de Yverres



Secteurs affectés par le bruit au droit du projet de zonage du PLU de Yverres

Changement climatique

Le projet de PLU de Yerres participe à la lutte contre le changement climatique.

La lutte et l'adaptation au changement climatique sont traitées via notamment :

- La possibilité de développer des installations d'énergies renouvelables individuelles et collectives, qui permet de limiter le recours aux énergies fossiles ;
- La limitation des besoins en déplacements (renforcement des centralités urbaines, développement des télécommunications...), qui participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- Le développement des mobilités douces, qui participe à la réduction des émissions de GES ;
- Le développement de la nature en ville, qui permet de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbains ;
- La végétalisation avec des essences locales, donc adaptées aux conditions édaphoclimatiques du territoire.

Le PLU présente ainsi une incidence positive sur l'énergie et le climat.

Paysages et au patrimoine

Les enjeux paysagers, patrimoniaux et architecturaux sont correctement pris en compte dans le projet de PLU. Le règlement développe pour chaque zone les prescriptions applicables.

Le projet de PLU présente une incidence positive sur les paysages.

16 indicateurs permettent d'assurer le suivi des effets du projet de PLU à différentes échelles spatio-temporelles.

1.2.3 Zoom sur les OAP

Les tableaux suivants présentent une synthèse de l'analyse des incidences menée sur les secteurs soumis à OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

➤ Analyse des incidences de l'OAP n°1 : Secteur Calmette – Zones UA* et ULc

Thématiques	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	+
Ressource en eau	++ V
Milieu naturel et TVB	++
Risques naturels et technologiques	++
Nuisances et pollution	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	++
Paysage	++
Eau, assainissement et déchets	V

➤ Analyse des incidences de l'OAP n°2 : Secteur de la Mare Armée – Zone UI et UL

Thématiques	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	+
Ressource en eau	
Milieu naturel et TVB	++
Risques naturels et technologiques	++ V
Nuisances et pollution	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	++
Paysage	++
Eau, assainissement et déchets	V

➤ Analyse des incidences de l'OAP n°3 : Secteur Gare 2 – Zone UC

Thématiques	Incidence du projet sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	+
Ressource en eau	
Milieu naturel et TVB	++
Risques naturels et technologiques	++ V
Nuisances et pollution	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	++
Paysage	++
Eau, assainissement et déchets	V

NB : L'analyse des incidences est évaluée selon une grille de cotation qui est la suivante :

Incidence :

	Positive Directe	++	Forte
	Positive Indirecte	+	Faible
	Négative Directe	0	Négligeable
	Négative Indirecte	V	Point de vigilance
	Non concerné		

1.2.4 Mesures compensatoires

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

1.2.5 Indicateurs pour le bilan du PLU

Conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme, 16 indicateurs ont été proposés afin de permettre la future évaluation du PLU par la collectivité.

Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Valeur de référence
Nombre d'habitants	INSEE	6 ans	29 338 (2018)
Nombre de logements	INSEE	6 ans	12 838 (2018)
Part des territoires artificialisés sur la commune	IGN OCS GE	6 ans	/
Consommation d'espace au cours des dix dernières années	Mairie	10 ans	4,63 ha sur la période 2009-2017
Superficie des dents creuses au sein de la commune	Mairie	6 ans	9,5 ha
Suivi des divisions foncières	Mairie	6 ans	/
Taux de vacance sur la commune	Filocom	6 ans	/
Part du territoire couvert par un espace naturel remarquable ou protégé	DRIEE Ile-de-France, CD91	6 ans	410,3 ha d'espace compris dans un zonage du patrimoine naturel, soit 41,2% du territoire
Production d'énergie renouvelable sur le territoire	Ministère de la transition écologique et solidaire, Observation et statistiques	6 ans	/
Consommations énergétiques du territoire par habitants	Energif	6 ans	10,1 MWh/hab/an (2017)
Emissions de gaz à effet de serre du territoire (teqCO ₂)	Energif	6 ans	93 kteqCO ₂ /an (2016)
Taux de charge de la station d'épuration du territoire	SIAAP / assainissement.developpement-durable.gouv.fr	6 ans	19,9 % (2019)
Nombre d'emplois sur la commune	INSEE	6 ans	4 718 (2018)
Nombre d'entreprises sur la commune	INSEE	6 ans	508 (2018)
Surface agricole utile du territoire (ha)	Agreste	10 ans	60 ha (2010)
Nombre d'exploitations agricoles sur la commune	Agreste	10 ans	1 (2010)
Nombre d'espèces exotiques envahissantes allergisantes recensées sur la commune	Mairie	6 ans	/
Nombre de sites ayant fait l'objet d'une dépollution	Mairie	6 ans	34 sites BASIAS sur la commune
Niveau de la qualité de l'air sur la commune	Airparif	6 ans	Dépassement des valeurs limites en NO ₂ et des objectifs de qualité en PM ₁₀ à proximité des axes routiers
Nombre d'habitations au sein d'un secteur affecté par le bruit	Mairie	6 ans	/

Indicateurs de suivi du PLU de Yerres

2 RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

D'après l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme modifié par Décret n°2021-1346 du 13 octobre 2021, le projet de révision du PLU de Yerres est soumis à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche qui doit contribuer à placer l'environnement au cœur du processus de décision. Il s'agit en effet de prévenir les impacts potentiels des décisions d'aménagement en amont et ainsi d'orienter les orientations du schéma.

Ainsi, conformément à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement » et « présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ».

En outre, « le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

Le présent rapport constitue le bilan de cette démarche d'évaluation environnementale du PLU de la commune de Yerres.

L'évaluation environnementale présente ainsi les objectifs suivants :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme. Ces éléments sont définis à travers l'état initial de l'environnement qui a pour objectif de mettre en exergue les enjeux environnementaux du territoire. Avec le diagnostic territorial, ce premier travail constitue le socle pour l'élaboration du PADD et c'est également le référentiel à partir duquel sera conduite l'évaluation des incidences ;
- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme. L'évaluation environnementale doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement du territoire et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux. Il s'agit ainsi d'une démarche progressive et itérative nécessitant de nombreux temps d'échanges permettant d'améliorer in fine les différentes pièces du schéma. Les différentes phases de l'évaluation environnementale doivent ainsi être envisagées en lien étroit les unes avec les autres et se répondre entre elles ;
- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques. L'évaluation environnementale est un outil d'information, de sensibilisation et de participation des élus locaux, des différents partenaires et organismes publics et du grand public ;
- Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme : Au cours de sa mise en œuvre, le PLU devra faire l'objet d'évaluations de leur résultat. Aussi, l'évaluation environnementale vise à déterminer les modalités de suivi de la mise en œuvre du schéma et de ses résultats.

3 ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR ET D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Ce chapitre a pour objectif d'expliquer l'articulation du PLU avec d'autres plans ou programmes pertinents.

Pour les documents d'urbanisme et les plans et programmes, le Code de l'Urbanisme introduit plusieurs notions distinctes : la compatibilité, la prise en compte ou la prise en considération.

Ainsi le PLU de la commune de Yerres doit notamment être compatible, avec les SAGE, SDAGE, chartes de PNR, directives Paysage, plans de gestion des risques d'inondation... Il doit prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique, les plans climat-air-énergie territoriaux.

Par ailleurs, d'autres plans et programmes, eux-mêmes soumis à évaluation environnementale en application du Code de l'Environnement peuvent être à considérer car ils apportent des informations utiles (par exemple les schémas des carrières, documents de planification en matière de déchets, programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics...). Pour cela, nous nous appuyerons sur les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale énumérés à l'article R122-17 du Code de l'Environnement.

La notion de compatibilité n'est pas définie par le Code de l'Urbanisme. Cependant la doctrine et la jurisprudence permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. La notion de prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Au-delà des documents avec lesquels une articulation est réglementairement exigée, il est important de s'intéresser aussi à d'autres démarches engagées sur le territoire, par exemple un agenda 21, un plan climat volontaire, un contrat de rivière... et aux documents d'urbanisme des territoires limitrophes.

3.1 LISTE DES PLANS ET PROGRAMMES ETUDIES

PLANS ET PROGRAMMES AYANT UN LIEN JURIDIQUE	PORTEE	TYPE DE RAPPORT
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	Territoriale	Compatibilité
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	Locale	Compatibilité
Schéma Départemental des Carrières	Départementale	Compatibilité avec les règles générales et prise en compte des objectifs
Plan national de prévention des déchets	Nationale	Prise en compte
Plan de Prévention des Risques (PPR)	Locale	Compatibilité

PLANS ET PROGRAMMES AYANT UN LIEN JURIDIQUE	PORTEE	TYPE DE RAPPORT
Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Seine-Normandie	Territoriale	Compatibilité
Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE)	Régionale	Prise en compte
Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)	Régionale	Prise en compte
Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)	Régionale	Compatibilité avec les règles générales et prise en compte des objectifs
Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT)	Territoriale	Compatibilité

Tableau 1 : Liste des plans et programmes étudiés

3.2 ARTICULATION DES PLANS ET PROGRAMMES

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie 2022-2027

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
<p align="center">SDAGE Seine-Normandie 2022-2027</p> <p align="center">Approuvé le 6 avril 2022</p>	<p>Le PLU doit être compatible avec les Orientations fondamentales du SDAGE.</p> <p>Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 présente cinq orientations fondamentales :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée 2. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable 3. Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles 4. Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique 5. Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Dans la mesure de ses possibilités, le PLU de Yerres prend en compte pleinement les enjeux liés à l'eau sur son territoire. En effet, il préserve les cours d'eau de l'Yerres et du Réveillon et leurs ripisylves, qui sont classés majoritairement en zones naturelle. Leurs ripisylves sont par ailleurs classées en EBC en plusieurs endroits, ce qui confère aux cours d'eau une protection supplémentaire. De plus, le règlement stipule que toutes les constructions devront respecter une marge de recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Le projet de PLU entend également préserver les zones humides du territoire. En effet, celle-ci sont identifiées au zonage du PLU et disposent d'une protection spécifique via une prescription surfacique. Par ailleurs, le projet de PLU entend assurer une gestion durable des eaux usées et des eaux pluviales. Cela permettra de limiter les apports de pollution au milieu aquatique. La bonne gestion des eaux pluviales permet également de lutter contre le risque d'inondation.

Enfin, la ressource semble suffisante pour le développement prévisible de la commune. Les réseaux d'alimentation en eau potable permettent de desservir l'ensemble des habitants.

Ainsi, le PLU de Yerres est compatible avec le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.

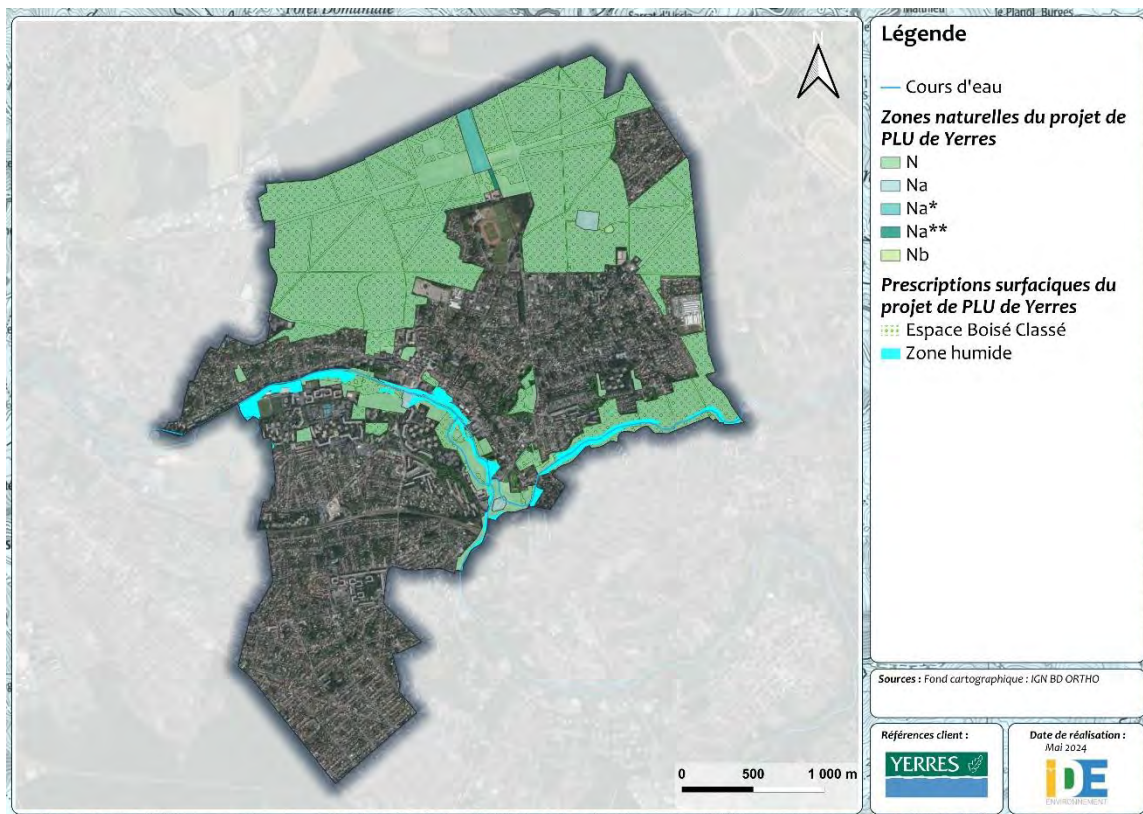


Figure 1 : Préservation des milieux aquatiques et humides dans le PLU de Yerres

▪ **Le SAGE Yerres**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
<p style="text-align: center;">SAGE Yerres</p> <p style="text-align: center;">Approuvé le 13 octobre 2011 <i>En cours de révision</i></p>	<p>Les documents d’urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs du SAGE, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la connaissance et la prise en compte des milieux pour mieux les protéger ; • Restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d’eau ; • Assurer la continuité écologique des cours d’eau ; • Préserver la biodiversité des espèces et de leurs habitats ; • Préserver et restaurer les zones humides ; • Restaurer la ripisylve et entretenir les cours d’eau selon les bonnes pratiques ; • Accroître la valeur paysagère de la rivière et de ses berges ; • Améliorer la connaissance de la qualité et de la vulnérabilité de la ressource sur le bassin et identifier les points noirs de pollution ; • Mettre en place des pratiques agricoles permettant une réduction de la pression polluante ; • Réduire la pression phytosanitaire d’origine non agricole ; • Réduire les transferts de polluants vers le milieu naturel ; • Préserver les captages d’eau potable vis-à-vis des pollution diffuses ou accidentelles ; • Améliorer l’assainissement des eaux usées des collectivités ; • Réduire l’impact de l’exploitation des carrières de calcaire sur la ressource en eau ; • Restaurer et préserver les zones inondables dans une optique de solidarité amont aval ; • Gérer les eaux pluviales, prévenir le ruissellement et en limiter les impacts ; • Optimiser la gestion des crues et améliorer l’information à la population ; • Améliorer la connaissance du fonctionnement des nappes et des interactions nappes-rivières ; • Sensibiliser et inciter aux économies d’eau ; • Promouvoir les activités de loisirs liées à l’eau et coordonnée leurs pratiques.
<p>Dans la mesure de ses possibilités, le PLU de Yerres prend en compte pleinement les enjeux liés à l’eau sur son territoire. En effet, il préserve les cours d’eau de l’Yerres et du Réveillon et leurs ripisylves, qui sont classés majoritairement en zones naturelle. Leurs ripisylves sont par ailleurs classées en EBC en plusieurs endroits, ce qui confère aux cours d’eau une protection supplémentaire. De plus, le règlement stipule que</p>	

toutes les constructions devront respecter une marge de recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Le PLU entend également préserver les zones humides du territoire. En effet, celle-ci sont identifiées au zonage du PLU et disposent d'une protection spécifique via une prescription surfacique.

Le PLU contribue également à la préservation de la biodiversité, en milieu naturel mais également urbain. De plus, il entend préserver voire renforcer les continuités écologiques du territoire.

Par ailleurs, le PLU entend assurer une gestion durable des eaux usées et des eaux pluviales. Cela permettra de limiter les apports de pollution au milieu aquatique. La bonne gestion des eaux pluviales permet également de lutter contre le risque d'inondation.

Enfin, la ressource semble suffisante pour le développement prévisible de la commune. Les réseaux d'alimentation en eau potable permettent de desservir l'ensemble des habitants.

Ainsi, le PLU de Yerres est compatible avec le SAGE Yerres.

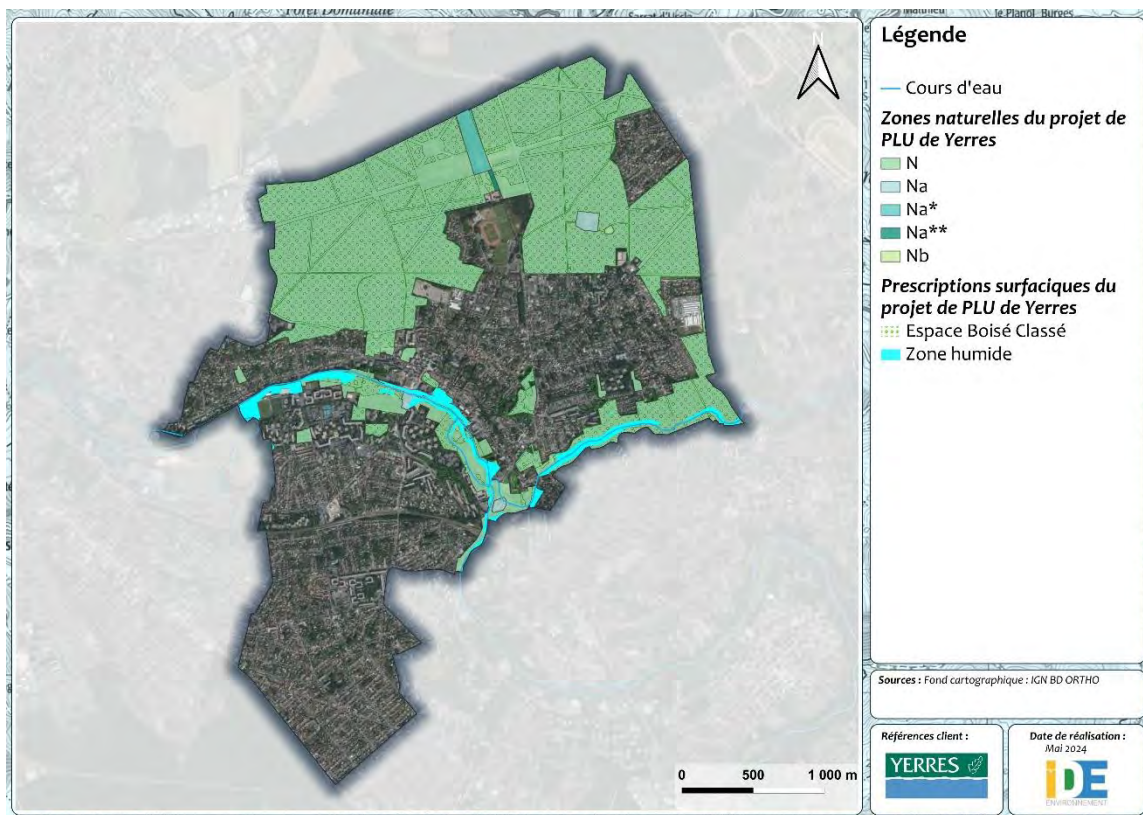


Figure 2 : Préservation des milieux aquatiques et humides dans le cadre du PLU de Yerres

▪ **Le Schéma Départemental des Carrières de l'Essonne**

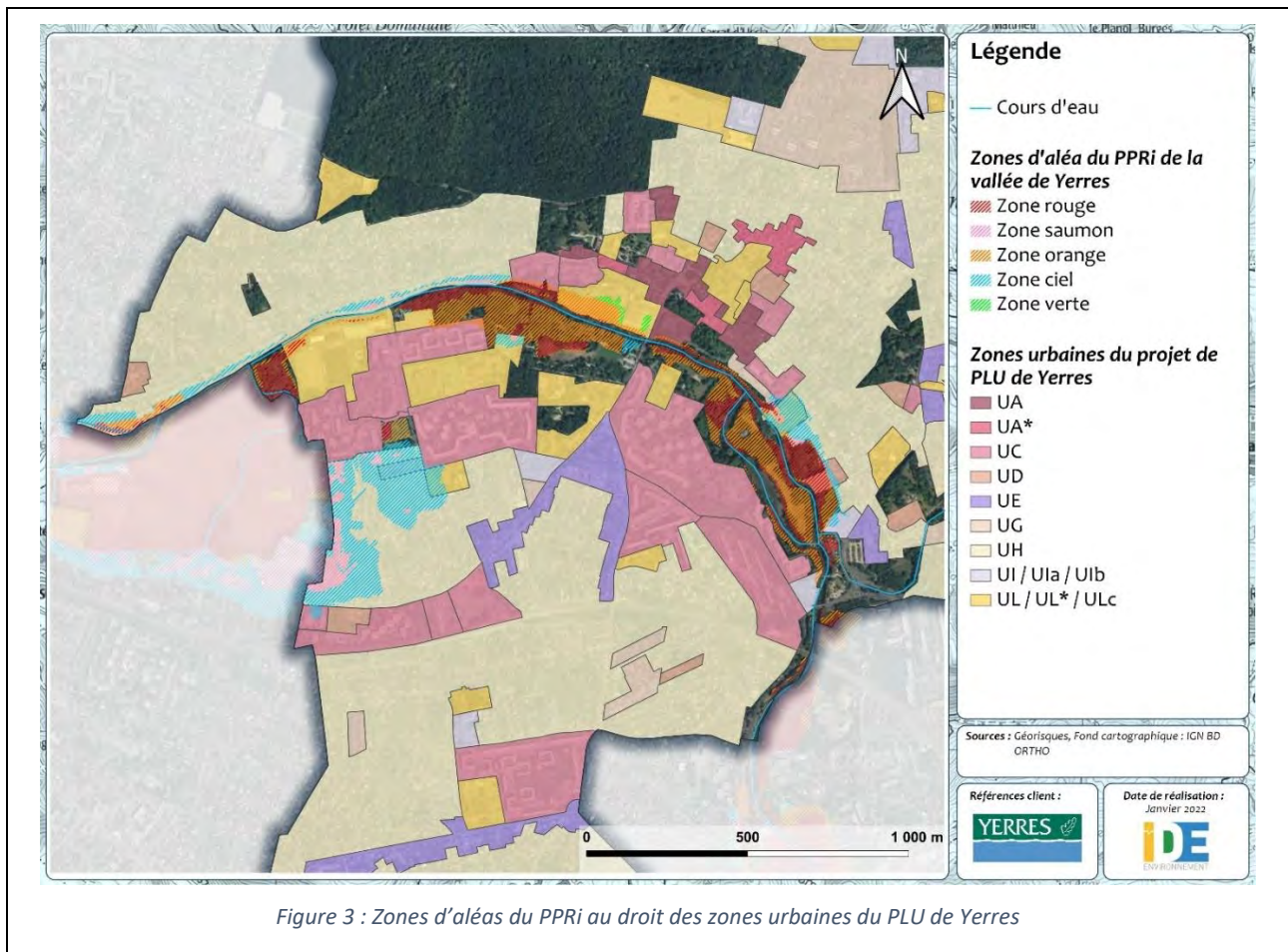
PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
<p>SDC Essonne Approuvé le 12 mai 2014</p>	<p>Les objectifs stratégiques du SDC de l'Essonne sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ne pas augmenter le taux de dépendance des départements franciliens pour les granulats 2. Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale 3. Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale 4. Intensifier l'effort environnemental des carrières
<p>Aucune exploitation de carrière ne se situe sur le territoire communal. Le PLU de Yerres n'est donc pas concerné par le Schéma Départemental des Carrières de l'Essonne.</p>	

▪ **Le Plan National de Prévention des Déchets**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
<p>Plan national de prévention des déchets 2014-2020 <i>PNPD 2021-2027 en cours d'élaboration</i></p>	<p>Le plan couvre 13 axes stratégiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Responsabilité élargie des producteurs ; • Durée de vie et obsolescence programmée ; • Prévention des déchets des entreprises ; • Prévention des déchets dans le BTP ; • Réemploi, réparation, réutilisation ; • Biodéchets ; • Lutte contre le gaspillage alimentaire ; • Actions sectorielles en faveur d'une consommation responsable ; • Outils économiques ; • Sensibilisation ; • Déclinaison territoriale ; • Administrations publiques ; • Déchets marins.
<p>Le PLU de Yerres participe peu aux objectifs fixés par ce plan, mais ne va pas à son encontre.</p>	

▪ **Les Plans de Préventions des Risques (PPR)**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
<p>PPRi Vallée de l’Yerres Approuvé le 18 juin 2012</p>	<p>Les objectifs du PPRi Vallée de l’Yerres sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter les implantations humaines dans les zones inondables et les interdire dans les zones les plus exposées ; • Préserver les capacités d’écoulement et d’expansion des crues pour ne pas aggraver les risques en amont et en aval et pour que les secteurs qui sont peu ou pas urbanisés continuent à jouer leur rôle de régulation des crues ; • Sauvegarder l’équilibre des milieux et la qualité des paysages à proximité des cours d’eau.
<p>Le PLU s’inscrit dans grands objectifs définis par le PPRi Vallée de l’Yerres.</p> <p>Le projet de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protège les milieux aquatiques et humides, via un classement majoritaire en zone naturelle, ou encore via un classement en EBC de certaines portions de cours d’eau. Les zones humides sont identifiées au règlement graphique et préservées via une prescription surfacique. De plus, le PLU précise que l’implantation de constructions doit présenter un recul minimum de 10 m par rapport aux berges des cours d’eau ; • Identifie et préserve les zones inondables du territoire via l’identification de la limite des plus hautes eaux connues ; • Gère la rareté de la ressource en eau à travers une économie des ressources ; • Règleme la gestion des eaux usées et des eaux pluviales ; • Renforce la perméabilité des espaces via la définition de pourcentages d’espaces verts de pleine terre, l’identification d’EBC et d’espaces protégés au titre de l’article L.151-23 du Code de l’Urbanisme, et la définition d’orientations paysagères et environnementales dans les OAP. <p>Ces dispositions contribuent à limiter le risque d’inondation.</p> <p>A noter que les zones d’aléas du PPRi sont classées en majorité en zone N. Cependant, certains secteurs se situent en zone urbaines, comme le montre la carte suivante. A ce titre, le règlement du PLU indique que les prescriptions du PPRi devront être respectées. Le PPRi, en tant que Servitude d’Utilité Publique, est annexé au PLU.</p> <p>Ainsi, le PLU de Yerres est compatible avec le PPRi Vallée de l’Yerres.</p>	



■ **Le Plan de Gestion des Risques d’Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
<p>PGRI Bassin Seine-Normandie 2022-2027 Approuvé le 3 mars 2022</p>	<p>Le PGRI du Bassin Seine-Normandie présente 4 grands objectifs, déclinés chacun en plusieurs dispositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objectif 1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité • Objectif 2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages • Objectif 3. Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise • Objectif 4. Mobiliser tous les acteurs au services de la connaissance et de la culture du risque.
<p>Le projet de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protège les milieux aquatiques et humides, via un classement majoritaire en zone naturelle, ou encore via un classement en EBC de certaines portions de cours d'eau. Les zones humides sont identifiées au règlement graphique et préservées via une prescription surfacique. De plus, le PLU précise que l'implantation de constructions doit présenter un recul minimum de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau ; • Identifie et préserve les zones inondables du territoire via l'identification de la limite des plus hautes eaux connues ; 	

- Gère la rareté de la ressource en eau à travers une économie des ressources ;
- Règle la gestion des eaux usées et des eaux pluviales ;
- Renforce la perméabilité des espaces via la définition de pourcentages d'espaces verts de pleine terre, l'identification d'EBC et d'espaces protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et la définition d'orientations paysagères et environnementales dans les OAP.

Ces dispositions contribuent à limiter le risque d'inondation.

Le PLU précise par ailleurs que les prescriptions du PPRI devront être respectées.

Ainsi, le PLU de Yerres est compatible avec le PGRI du Bassin Seine-Normandie.

▪ **Le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE)**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
<p align="center">SRCE Île-de-France Approuvé le 21 octobre 2013</p>	<p>Le SRCE d'Île-de-France identifie les enjeux et les objectifs stratégiques régionaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ; • Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ; • Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.
<p><u>Remise en état et maintien des continuités écologiques</u> Plusieurs continuités écologiques sont identifiées au SRCE :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des réservoirs de biodiversité au niveau des espaces boisés du nord de la ville (forêt de la Grange), sur la frange est de la ville, le long du Réveillon et de l'Yerres ; • Des corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité de la forêt de la Grange et le cours d'eau de l'Yerres et du Réveillon ; • Un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité sur la partie est de l'Yerres. <p>Le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protège les grands espaces naturels de la commune par un zonage adapté (N) et des protections (EBC) ; • Identifie les unités fonctionnelles des zones humides, les zones humides et la limite des plus hautes connues. <p><u>Renforcement et maintien de la biodiversité dans la ville</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PLU définit des coefficients d'espaces verts de pleine terre spécifiques qui participent à la perméabilité écologique du tissu urbain. Cette règle vise à maintenir des surfaces non imperméabilisées et végétalisées dans l'enveloppe urbaine constituée de Yerres, à maintenir des espaces végétalisés supports de biodiversité, à développer une trame écologique urbaine ; • Les OAP sectorielles définissent des orientations paysagères favorables à la biodiversité et à la consolidation d'une trame végétale (espèces végétales en port libre, couvre sol fonctionnel sur le 	

plan biologique, composition multi strates, accompagnement végétal des voies par une organisation végétale...);

- Un réseau d'espaces constitutifs de la trame verte urbaine est identifié au zonage et protégé au document graphique : espaces boisés classés, cœurs d'îlot, alignements d'arbres...

Ainsi, le PLU de Yerres prend en compte le SRCE Île-de-France.

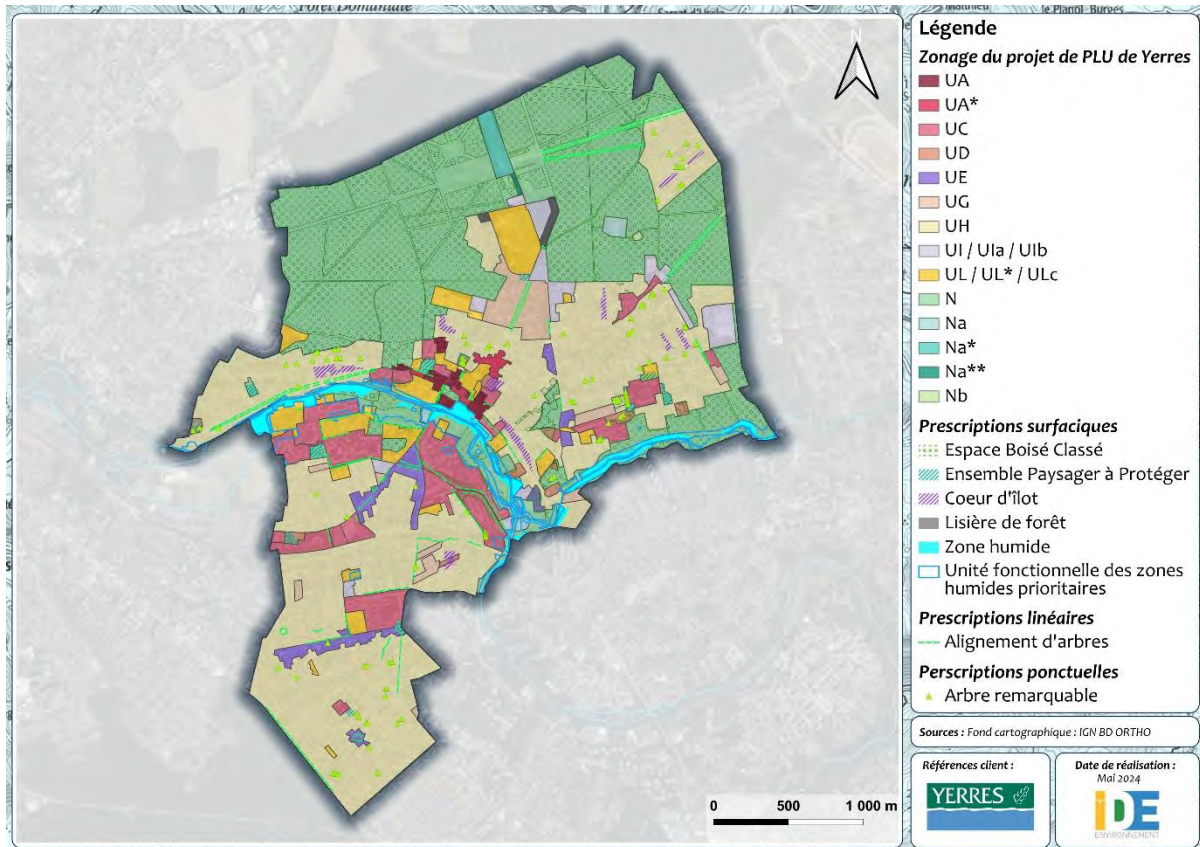


Figure 4 : Prescriptions du PLU de Yerres en lien avec la protection de la biodiversité

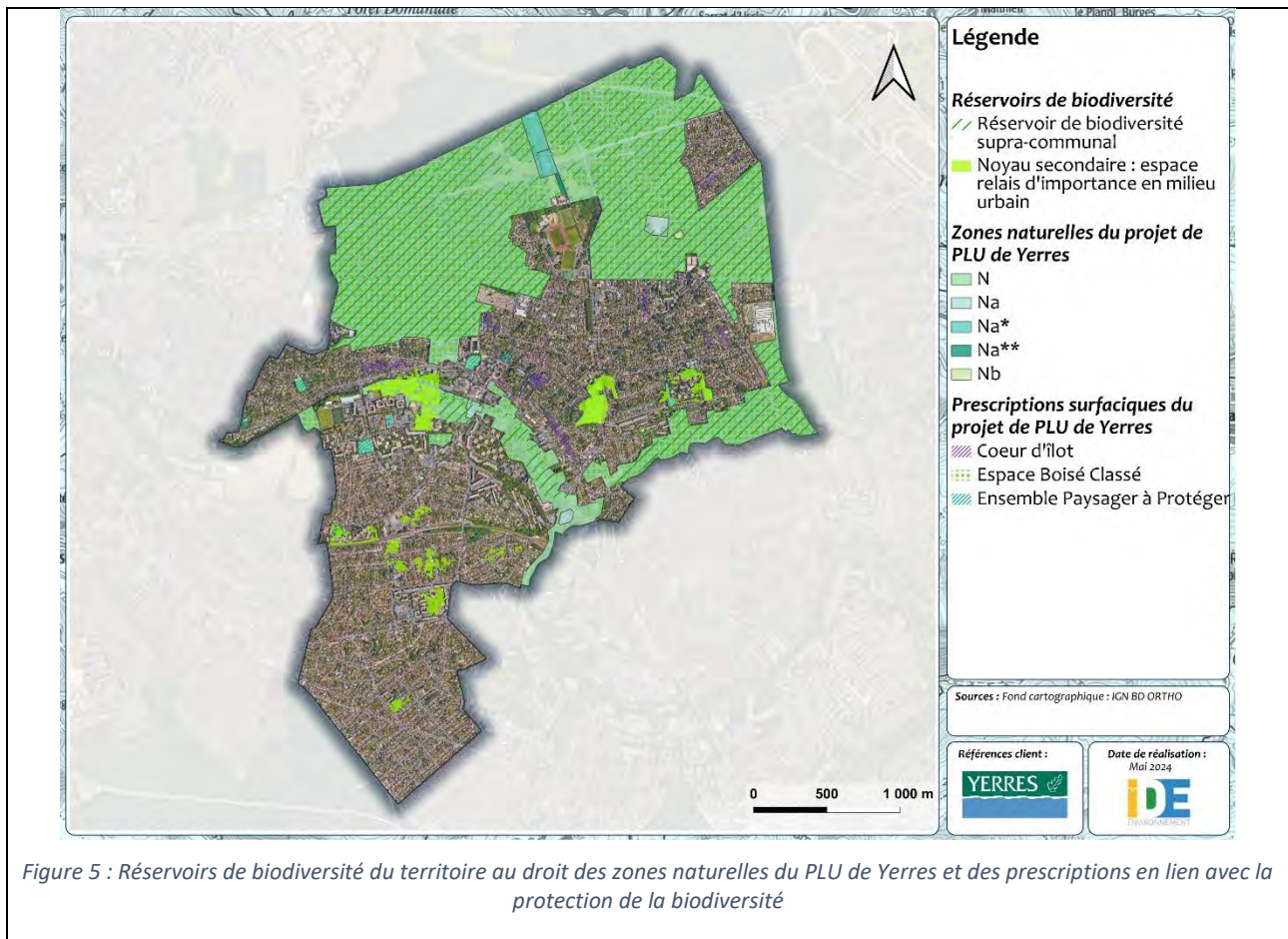


Figure 5 : Réervoirs de biodiversité du territoire au droit des zones naturelles du PLU de Yverres et des prescriptions en lien avec la protection de la biodiversité

■ **Le Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE)**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
<p>SRCAE Île-de-France Approuvé le 14 décembre 2012</p>	<p>Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ; Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ; La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).
<p>Le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le développement du réseau des liaisons douces dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation ; La préservation et le renforcement de la présence du végétal en milieu urbain par l'identification d'éléments écologiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ; La mise en place de pourcentages minimums d'espaces verts de pleine terre à respecter ; 	

- Des dispositions règlementaires autorisant l'installation de systèmes de production d'énergie d'origine solaire et des énergies renouvelables.

Ainsi, le PLU de Yerres prend en compte les objectifs du SRCAE Île-de-France.

▪ **Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
<p style="text-align: center;">SDRIF</p> <p style="text-align: center;">Approuvé le 27 décembre 2013</p>	<p>Le SDRIF est un document de planification stratégique. Il vise à maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Île-de-France. Le SDRIF présente deux objectifs transversaux, chacun déclinés en plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la vie quotidienne des franciliens : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement ; ▪ Créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat / emploi ; ▪ Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité ; ▪ Concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile ; ▪ Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel. • Consolider le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Refonder le dynamisme économique francilien ; ▪ Un système de transport porteur d'attractivité ; ▪ Valoriser les équipements attractifs ; ▪ Gérer durablement l'écosystème naturel et renforcer la robustesse de l'Île-de-France.

Le PLU s'inscrit dans les objectifs de développement du SDRIF.

Il est attendu une production d'environ 90 logements par an sur la commune jusqu'en 2030. L'urbanisation nouvelle se fera uniquement au sein du tissu urbain existant, au sein des dents creuses ou en requalification et densification. Ainsi, le PLU ne prévoit pas la définition de zones « à urbaniser ».

De plus, le PLU contribue à la limitation de l'utilisation de la voiture individuelle, via notamment le développement de cheminements piétons et cycles.

Le PLU présente par ailleurs la volonté de préserver les grands marqueurs naturels du territoire. En effet, il contribue à la préservation de la biodiversité via plusieurs dispositions (classement en zone naturelle des espaces naturels remarquables, définitions de prescriptions surfaciques...). Il contribue également à la préservation et au développement d'espaces verts au sein du tissu urbain (limitation de l'imperméabilisation, développement de la végétalisation...).

Ainsi, le PLU de Yerres est compatible avec le SDRIF.

▪ **Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT)**

La commune de Yerres n'est pas couverte par un SCoT.

4 ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 CADRE GENERAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Yerres est en partie basé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation. C'est à partir de cet « état des lieux » du territoire, de ses atouts, de ses faiblesses, des opportunités et des menaces, qu'émerge le projet politique des élus de la commune.

Le PLU de Yerres vise, à horizon 2030, à préserver la qualité de vie yerroise, à affirmer le caractère « village » de la commune, et à développer son attractivité. Dans ce cadre, le PADD souhaite intégrer les grands enjeux du territoire, à savoir :

- La maîtrise d'un urbanisme à taille humaine ;
- La préservation des espaces verts et boisés ;
- L'évolution des modes d'habiter et de travailler : parcours résidentiels qui s'enrichissent et se diversifient, retour de la cohabitation des générations (enfants qui restent tard chez les parents, seniors qui vont vivre avec leurs enfants), télétravail, coworking, etc. ;
- Le défi énergétique et climatique ;
- La révolution des mobilités : logique de l'usage « partagé », piéton, vélo, transports en commun et voiture (piste cyclable, circulation douce, parking de co-voiturage, etc.) ;
- L'équilibre commercial : maintien et développement du commerce de proximité, diversité de l'offre commerciale ;
- La confirmation de la place donnée aux loisirs, à la culture et au tourisme (économie de services) et à la préservation du patrimoine historique.

Cette ambition se décline en quatre grands axes, eux-mêmes déclinés en objectifs :

- Axe 1 : Pérenniser l'harmonie paysagère, le caractère résidentiel et la richesse patrimoniale de Yerres :
 - Objectif 1 : Conserver l'équilibre entre les espaces bâtis et naturels ;
 - Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Yerres ;
 - Objectif 3 : Renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l'ensemble du territoire ;
- Axe 2 : Affirmer la responsabilité écologique de Yerres en favorisant la biodiversité et l'innovation et en limitant l'exposition aux risques et aux nuisances :
 - Objectif 1 : Préserver l'environnement et les paysages naturels ;
 - Objectif 2 : Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances ;
 - Objectif 3 : Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture ;
 - Objectif 4 : Garantir la prise en compte des eaux de ruissellement dans l'urbanisme ;

- **Axe 3 : Assurer l'équilibre démographique et urbanistique de la ville, promouvoir un développement modéré et adapté du territoire :**
 - Objectif 1 : Apporter une réponse équilibrée aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels ;
 - Objectif 2 : Assurer un développement préférentiel dans les secteurs identifiés ;
 - Objectif 3 : Créer les conditions d'une meilleure intégration des nouveaux projets au paysage urbain ;
- **Axe 4 : Promouvoir Yerres « ville vivante », commerces, équipements et services accessibles à tous :**
 - Objectif 1 : Maintenir et renforcer une offre en équipements et services publics diversifiée et adaptée à tous les Yerrois ;
 - Objectif 2 : Maintenir une offre commerciale et de services de proximité attractive (qualitative, dynamique et diversifiée) ;
 - Objectif 3 : Favoriser un développement économique adapté aux potentiels et aux caractéristiques de la commune.

L'analyse des incidences est évaluée selon une grille de cotation qui est la suivante :

Incidence :

Positive Directe	++	Forte
Positive Indirecte	+	Faible
Négative Directe	0	Négligeable
Négative Indirecte	V	Point de vigilance
Non concerné		

Elle est applicable à l'ensemble des tableaux du présent chapitre.

4.2 INCIDENCE DU PADD SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

La commune de Yerres prévoit une croissance permettant l'accueil de près de 1600 nouveaux habitants à horizon 2030, soit environ 160 nouveaux habitants/an. L'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire entrainera inévitablement une consommation d'espace.

Cependant, le PADD promeut une politique de développement urbain maîtrisée, qui s'inscrit clairement en faveur d'une lutte contre l'étalement urbain (Axe 2 Obj 1). Le projet vise ainsi un objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles en prévoyant une réduction d'environ 50% de la consommation de ces espaces par rapport à la période passée, soit une consommation maximale d'espaces naturels, forestiers ou agricoles de +/- 1 hectare à horizon 2030. Au travers de cet objectif, le PLU s'inscrit dans les objectifs de développement énoncé par le SDRIF.

Ainsi, pour satisfaire ces objectifs de modération de consommation foncière, le PADD promeut le renouvellement urbain et la densification dans le tissu urbain existant, dans le cadre de la création de nouveaux logements et de commerces (Axe 3 Obj 2, Axe 4 Obj 2).

De plus, le projet territorial entend également limiter la consommation d'espaces par :

- La préservation des espaces naturels majeurs du territoire (forêt de Sénart, domaine de la Grange, vallées de l'Yerres et du Réveillon...) (Axe 2 Obj 1) ;
- La préservation et la valorisation des espaces verts en milieu urbain (Parc du château Budé, île Panchout...) et le développement de la végétalisation (Axe 1 Obj 1) ;
- La préservation des paysages du territoire (Axe 1 Obj 2) ;
- La rénovation et la valorisation d'équipements publics existants (centre d'accueil de loisirs, gymnase, piscine...) (Axe 4 Obj 1) ;
- Le développement des activités économiques au sein des sites existants (Axe 4 Obj 3).

Le tableau suivant reprend par axes et objectifs, les incidences du PADD sur la consommation d'espace.

Axes et objectifs du PADD		Incidences sur la consommation d'espace
Axe 1 : Pérenniser l'harmonie paysagère, le caractère résidentiel et la richesse Patrimoniale de Yerres	Objectif 1 : Conserver l'équilibre entre les espaces bâtis et naturels	++
	Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Yerres	+
	Objectif 3 : Renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l'ensemble du territoire	
Axe 2 : Affirmer la responsabilité écologique de Yerres en favorisant la biodiversité et l'innovation et en limitant l'exposition aux risques et aux nuisances	Objectif 1 : Préserver l'environnement et les paysages naturels	++
	Objectif 2 : Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances	
	Objectif 3 : Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture	
	Objectif 4 : Garantir la prise en compte des eaux de ruissellement dans l'urbanisme	
Axe 3 : Assurer l'équilibre démographique et urbanistique de la ville, promouvoir un développement modéré et adapté du territoire	Objectif 1 : Apporter une réponse équilibrée aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels	
	Objectif 2 : Assurer un développement préférentiel dans les secteurs identifiés	++
	Objectif 3 : Créer les conditions d'une meilleure intégration des nouveaux projets au paysage urbain	

Axe 4 : Promouvoir Yerres « ville vivante », commerces, équipements et services accessibles à tous	Objectif 1 : Maintenir et renforcer une offre en équipements et services publics diversifiée et adaptée à tous les Yerrois	++
	Objectif 2 : Maintenir une offre commerciale et de services de proximité attractive (qualitative, dynamique et diversifiée)	++
	Objectif 3 : Favoriser un développement économique adapté aux potentiels et aux caractéristiques de la commune	++

Tableau 2 : Incidences du PADD sur la consommation d'espace

Ainsi, la consommation d'espace engendrée par le projet sera très limitée.

4.3 INCIDENCE DU PADD SUR LA GEOMORPHOLOGIE

La prise en compte des sols est traitée dans le PADD à travers :

- La lutte contre l'étalement urbain et la consommation foncière (Axe 2, Obj 1) ;
- Le développement de logements et commerces dans le tissu urbain existant, ce qui contribue à la lutte contre l'étalement urbain (Axe 3, Obj 2, Axe 4, Obj 2 et 3) ;
- La préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles du territoire (Axe2 Obj 1) ;
- La préservation des espaces végétalisés en milieu urbain (Axe 1, Obj 1) ;
- La préservation des paysages du territoire (Axe 1, Obj 2) ;
- La gestion du ruissellement, en particulier dans les secteurs à flanc de coteaux, permettant de limiter le phénomène d'érosion des sols (Axe 2, Obj 2).

Ces dispositions présentent des incidences positives directes et indirectes.

A noter qu'aucune carrière n'est implantée sur la commune de Yerres, ni n'est en projet.

Le tableau suivant reprend par axes et objectifs, les incidences du PADD sur la géomorphologie.

Axes et objectifs du PADD		Incidences sur la géomorphologie
Axe 1 : Pérenniser l'harmonie paysagère, le caractère résidentiel et la richesse Patrimoniale de Yerres	Objectif 1 : Conserver l'équilibre entre les espaces bâtis et naturels	++
	Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Yerres	+
	Objectif 3 : Renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l'ensemble du territoire	
Axe 2 : Affirmer la responsabilité écologique de Yerres en favorisant la biodiversité et l'innovation et en limitant l'exposition aux risques et aux nuisances	Objectif 1 : Préserver l'environnement et les paysages naturels	++
	Objectif 2 : Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances	++
	Objectif 3 : Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture	
	Objectif 4 : Garantir la prise en compte des eaux de ruissellement dans l'urbanisme	++
Axe 3 : Assurer l'équilibre démographique et urbanistique de la ville, promouvoir un développement modéré et adapté du territoire	Objectif 1 : Apporter une réponse équilibrée aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels	
	Objectif 2 : Assurer un développement préférentiel dans les secteurs identifiés	++
	Objectif 3 : Créer les conditions d'une meilleure intégration des nouveaux projets au paysage urbain	
Axe 4 : Promouvoir Yerres « ville vivante », commerces,	Objectif 1 : Maintenir et renforcer une offre en équipements et services publics diversifiée et adaptée à tous les Yerrois	

équipements et services accessibles à tous	Objectif 2 : Maintenir une offre commerciale et de services de proximité attractive (qualitative, dynamique et diversifiée)	++
	Objectif 3 : Favoriser un développement économique adapté aux potentiels et aux caractéristiques de la commune	++

Tableau 3 : Incidences du PADD sur la géomorphologie

L'impact cumulé du PADD sur la géomorphologie est positif.

4.4 INCIDENCE DU PADD SUR LA RESSOURCE EN EAU

Rappelons que le territoire communal est caractérisé par la présence de deux cours d'eau traversant le territoire : l'Yerres et le Réveillon.

Il est à noter que le développement de l'urbanisation se traduira par une imperméabilisation des sols, susceptibles d'aggraver les effets négatifs du ruissellement des eaux pluviales sur les régimes des cours d'eau et sur l'apport de polluants (matières en suspension, hydrocarbures, micropolluants...), entraînant ainsi une dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux aquatiques.

Cependant, le PADD entend préserver et valoriser les éléments constitutifs de la trame bleue du territoire. Ainsi, les vallées de l'Yerres et du Réveillon sont identifiées comme des espaces naturels majeurs à protéger (Axe2 Obj 1).

Par ailleurs, le PADD entend intégrer la bonne gestion des eaux pluviales dans les opérations d'urbanisme. Il souhaite ainsi privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle, et s'assurer du traitement qualitatif des eaux pluviales avant leur rejet dans les réseaux ou le milieu naturel (Axe 2 Obj 4). De plus, notons que la limitation de l'étalement urbain (Axe 2 Obj 1) va dans le sens d'une limitation de l'imperméabilisation des sols, limitant ainsi le ruissellement des eaux pluviales. D'autre part, la préservation et le développement des espaces verts en milieu urbain (Axe 1 Obj 1) contribuent également à limiter le ruissellement.

Concernant la gestion des eaux usées, rappelons que l'assainissement collectif est assuré par le SyAGE (Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres) et les eaux collectées sont traitées au niveau de la station d'épuration Paris Seine-Amont à Valenton (94). Celle-ci présente une capacité nominale de 14 082 000 EH et présentait une charge moyenne entrante de 2 799 096 EH en 2019. La STEP est donc capable d'accueillir une charge supplémentaire liée à l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune de Yerres.

Le tableau suivant reprend par axes et objectifs, les incidences du PADD sur la ressource en eau.

Axes et objectifs du PADD		Incidences sur la ressource en eau
Axe 1 : Pérenniser l'harmonie paysagère, le caractère résidentiel et la richesse Patrimoniale de Yerres	Objectif 1 : Conserver l'équilibre entre les espaces bâtis et naturels	+
	Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Yerres	++
	Objectif 3 : Renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l'ensemble du territoire	
Axe 2 : Affirmer la responsabilité écologique de Yerres en favorisant la biodiversité et l'innovation et en limitant l'exposition aux risques et aux nuisances	Objectif 1 : Préserver l'environnement et les paysages naturels	++
	Objectif 2 : Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances	
	Objectif 3 : Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture	
	Objectif 4 : Garantir la prise en compte des eaux de ruissellement dans l'urbanisme	++
Axe 3 : Assurer l'équilibre démographique et urbanistique de la ville, promouvoir un développement modéré et adapté du territoire	Objectif 1 : Apporter une réponse équilibrée aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels	
	Objectif 2 : Assurer un développement préférentiel dans les secteurs identifiés	
	Objectif 3 : Créer les conditions d'une meilleure intégration des nouveaux projets au paysage urbain	
Axe 4 : Promouvoir Yerres « ville vivante », commerces, équipements et services accessibles à tous	Objectif 1 : Maintenir et renforcer une offre en équipements et services publics diversifiée et adaptée à tous les Yerrois	
	Objectif 2 : Maintenir une offre commerciale et de services de proximité attractive (qualitative, dynamique et diversifiée)	
	Objectif 3 : Favoriser un développement économique adapté aux potentiels et aux caractéristiques de la commune	

Tableau 4 : Incidences du PADD sur la ressource en eau

L'impact cumulé du PADD sur la ressource en eau est positif.

4.5 INCIDENCE DU PADD SUR LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE

L'accueil de nouvelles populations, de nouveaux flux et de nouvelles zones urbaines engendrent des pressions importantes sur la biodiversité locale, tant pour les milieux remarquables que pour la nature ordinaire.

Le PADD prend directement en compte la préservation de la dynamique écologique du territoire en particulier à travers l'Axe 2, Objectif 1 « Préserver l'environnement et les paysages naturels ». Ainsi, le PADD promeut la préservation et la valorisation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, via :

- La préservation et la valorisation des espaces naturels majeurs, qui constituent des réservoirs de biodiversité : forêt de Sénart, domaine de la Grange, vallées de l'Yerres et du Réveillon ;
- Le renforcement des continuités écologiques, notamment au niveau de la vallée de l'Yerres (axe est-ouest) et entre les massifs boisés (axe nord-sud), via la préservation et la valorisation des jardins, parcs et espaces verts, alignements d'arbres... ;
- La préservation des lisières forestières.

Le PADD souhaite également préserver les paysages du territoire, à savoir les vallées, les côteaux et les massifs forestiers (Axe 1 Obj 2). Ce sont des éléments qui présentent une richesse à la fois paysagère et environnementale.

Notons également que le PADD promeut le développement de la nature en ville, au travers notamment de l'Axe 1 Objectif 1 et de l'Axe 2 Objectif 4 :

- Préservation des espaces végétalisés en milieu urbain (parcs, alignements d'arbres, arbres remarquables, jardins privés...);
- Création et/ou réaménagement d'espaces verts (Parc du château de Budé, île Panchout...);
- Développement d'aménagements paysagers à fonction hydraulique.

Ces orientations contribuent à la préservation de la nature ordinaire. Notons de plus que la prise en compte de la nature en ville est un outil d'adaptation au changement climatique, en limitant le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

De plus, la limitation de la consommation d'espaces ainsi que le renouvellement urbain et la densification dans les espaces déjà urbanisés est favorable à la préservation de la dynamique écologique de la commune (Axe 2 Obj 1, Axe 3 Obj 2, Axe 4 Obj 2). Ces mesures doivent s'articuler avec la nature en ville évoquée précédemment.

Toutes ces mesures sont en faveur de la préservation de la biodiversité et du maillage écologique du territoire, et sont en conformité avec la trame verte et bleue présentée dans l'état initial de l'environnement (cf figure suivante).

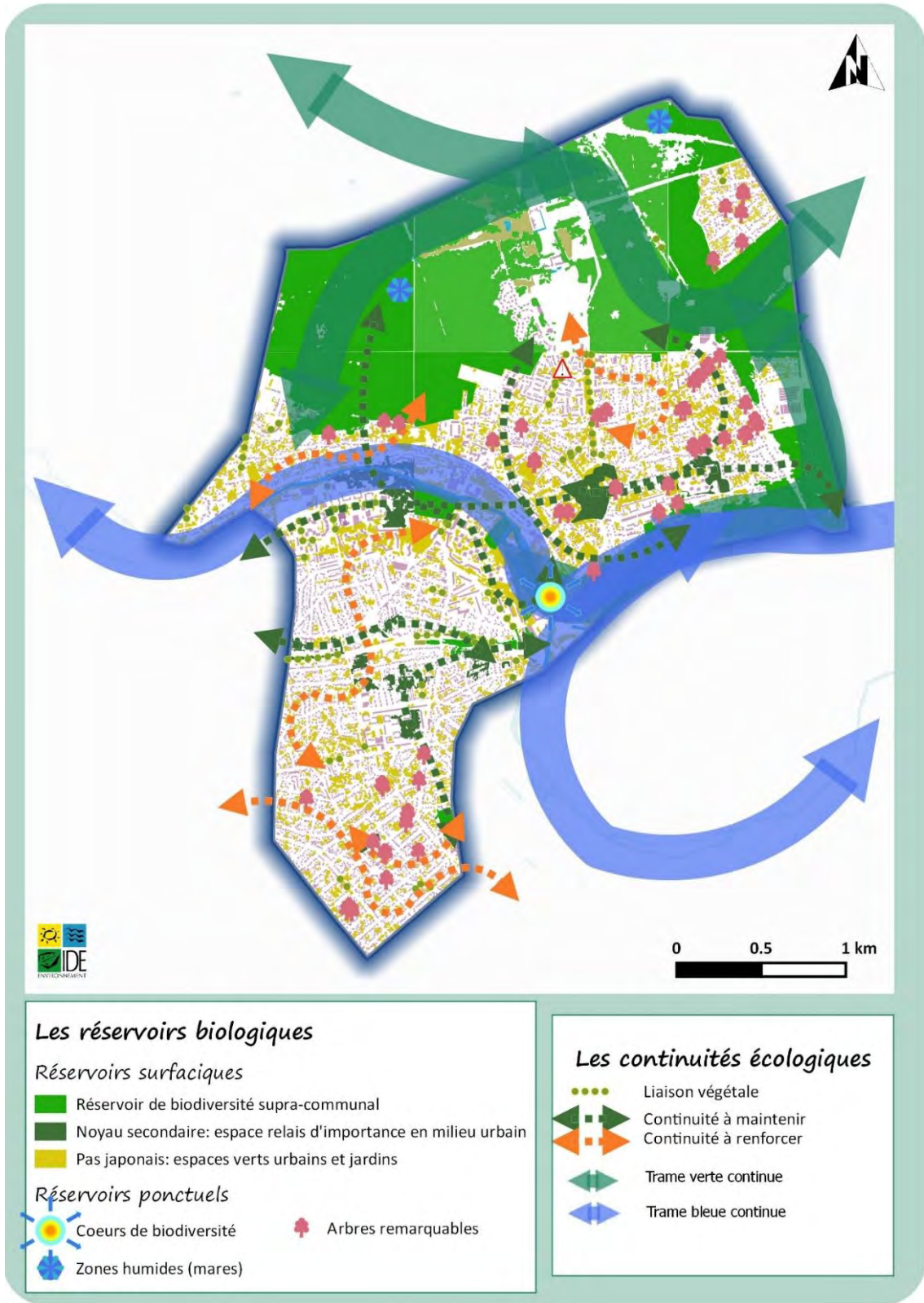


Figure 6 : Trame Verte et Bleue de la commune de Yerres

Le tableau suivant reprend par axes et objectifs, les incidences du PADD sur le milieu naturel et la biodiversité.

Axes et objectifs du PADD		Incidences sur le milieu naturel et la biodiversité
Axe 1 : Pérenniser l'harmonie paysagère, le caractère résidentiel et la richesse Patrimoniale de Yerres	Objectif 1 : Conserver l'équilibre entre les espaces bâtis et naturels	++
	Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Yerres	++
	Objectif 3 : Renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l'ensemble du territoire	+
Axe 2 : Affirmer la responsabilité écologique de Yerres en favorisant la biodiversité et l'innovation et en limitant l'exposition aux risques et aux nuisances	Objectif 1 : Préserver l'environnement et les paysages naturels	++
	Objectif 2 : Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances	
	Objectif 3 : Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture	
	Objectif 4 : Garantir la prise en compte des eaux de ruissellement dans l'urbanisme	++
Axe 3 : Assurer l'équilibre démographique et urbanistique de la ville, promouvoir un développement modéré et adapté du territoire	Objectif 1 : Apporter une réponse équilibrée aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels	
	Objectif 2 : Assurer un développement préférentiel dans les secteurs identifiés	++
	Objectif 3 : Créer les conditions d'une meilleure intégration des nouveaux projets au paysage urbain	
Axe 4 : Promouvoir Yerres « ville vivante », commerces, équipements et services accessibles à tous	Objectif 1 : Maintenir et renforcer une offre en équipements et services publics diversifiée et adaptée à tous les Yerrois	
	Objectif 2 : Maintenir une offre commerciale et de services de proximité attractive (qualitative, dynamique et diversifiée)	++
	Objectif 3 : Favoriser un développement économique adapté aux potentiels et aux caractéristiques de la commune	

Tableau 5 : Incidences du PADD sur le milieu naturel et la biodiversité

L'impact cumulé du PADD sur le milieu naturel et la biodiversité est positif.

4.6 INCIDENCE DU PADD SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Yerres est concernée par les principaux risques naturels suivants : le risque d'inondation (par débordement de cours d'eau lié à l'Yerres et au Réveillon, par remontée de nappes, et par ruissellement) et le risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa faible à fort).

Notons de plus que la commune est concernée par le PPRi de la vallée de l'Yerres, approuvé le 18 juin 2012.

Le risque technologique sur la commune est lié principalement au risque de transport de matière dangereuse en raison de la traversée du territoire par une voie ferrée, mais également par des canalisations de transport de gaz naturel. Aucune ICPE ne se situe sur le territoire.

La prise en compte des risques naturels est bien traitée dans le PADD, au travers de l'Axe 2 Objectif 2 « Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances » et l'Axe 2 Objectif 4 « Garantir la prise en compte des eaux de ruissellement dans l'urbanisme ». Le PADD vise globalement à ne pas accroître, voire à réduire, la vulnérabilité du territoire aux différents risques naturels, et à les anticiper. En particulier, il promeut :

- La prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles dans les projets d'aménagement ;
- La gestion à la parcelle des eaux pluviales dans les nouveaux aménagements ;
- La récupération des eaux pluviales sous la forme d'aménagements paysagers.

De plus, notons que la limitation de l'étalement urbain (Axe 2 Obj 1, Axe 3 Obj 2, Axe 4 Obj 2) va dans le sens d'une limitation de l'imperméabilisation des sols, limitant ainsi le ruissellement des eaux pluviales. D'autre part, la préservation et le développement des espaces verts en milieu urbain (Axe 1 Obj 1, Axe 2 Obj 4) contribue également à limiter le ruissellement. Plus globalement, la préservation de la trame verte et bleue du territoire permet également une maîtrise du risque d'inondation.

Notons cependant que le PADD pourrait mentionner la nécessité de prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe dans les projets d'aménagement.

Par ailleurs, le PADD ne mentionne pas non plus la gestion des risques technologiques sur le territoire. Bien que ceux-ci soient peu présents sur le territoire, le PADD pourrait mentionner la nécessité de prendre en compte le risque lié au transport de matière dangereuse dans le cadre des projets d'aménagements.

Le tableau suivant reprend par axes et objectifs, les incidences du PADD sur les risques naturels et technologiques.

Axes et objectifs du PADD		Incidences sur les risques naturels et technologiques
Axe 1 : Pérenniser l'harmonie paysagère, le caractère résidentiel et la richesse Patrimoniale de Yerres	Objectif 1 : Conserver l'équilibre entre les espaces bâtis et naturels	++
	Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Yerres	
	Objectif 3 : Renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l'ensemble du territoire	+
Axe 2 : Affirmer la responsabilité écologique de Yerres en favorisant la biodiversité et l'innovation et en limitant l'exposition aux risques et aux nuisances	Objectif 1 : Préserver l'environnement et les paysages naturels	++
	Objectif 2 : Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances	++ V
	Objectif 3 : Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture	

	Objectif 4 : Garantir la prise en compte des eaux de ruissellement dans l'urbanisme	++
Axe 3 : Assurer l'équilibre démographique et urbanistique de la ville, promouvoir un développement modéré et adapté du territoire	Objectif 1 : Apporter une réponse équilibrée aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels	
	Objectif 2 : Assurer un développement préférentiel dans les secteurs identifiés	
	Objectif 3 : Créer les conditions d'une meilleure intégration des nouveaux projets au paysage urbain	
Axe 4 : Promouvoir Yerres « ville vivante », commerces, équipements et services accessibles à tous	Objectif 1 : Maintenir et renforcer une offre en équipements et services publics diversifiée et adaptée à tous les Yerrois	
	Objectif 2 : Maintenir une offre commerciale et de services de proximité attractive (qualitative, dynamique et diversifiée)	
	Objectif 3 : Favoriser un développement économique adapté aux potentiels et aux caractéristiques de la commune	

Tableau 6 : Incidences du PADD sur les risques naturels et technologiques

L'impact cumulé du PADD sur les risques naturels et technologiques est maîtrisé.

4.7 INCIDENCE DU PADD SUR LES NUISANCES, LES POLLUTIONS ET LA SANTE HUMAINE

L'accueil de nouvelles populations et le développement de nouveaux aménagements engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions en termes de nuisances et pollutions (augmentation du trafic routier et donc des émissions de polluants atmosphériques et notamment des particules en suspension, des nuisances acoustiques, nouvelles activités potentiellement sources de pollutions...etc.).

De plus, les impacts sur la santé humaine se font de plus en plus sentir face au changement climatique (pics de pollution à l'ozone, augmentation des risques d'allergies aux pollens...).

La prise en compte des nuisances et pollutions est traitée spécifiquement dans l'Axe 2 Objectif 2 du PADD : « Prévenir et limiter l'exposition aux risques et nuisances ». Il promeut ainsi spécifiquement la prise en compte des nuisances sonores et de la pollution de l'air, dans le cadre des projets d'aménagement situés à proximité des voies ferrées et des axes de circulation importants.

La gestion des nuisances et pollutions est également abordée dans le PADD, via :

- La préservation de la trame verte et bleue et le développement de la nature en ville (Axe 1, Axe 2 Obj 1 et 4), qui permet de remplir plusieurs rôles (rôle épuratoire, stockage du carbone, amélioration du cadre de vie pour les habitants...);
- La prise en compte des potentielles nuisances dans le cadre de l'installation d'activités à proximité d'habitations (Axe 4, Obj 2).

De plus, le développement de commerces, de services et d'équipements de proximité induira de nouveaux flux en sur le territoire, et donc une augmentation des nuisances et pollutions associées aux déplacements (émissions de polluants atmosphériques, nuisances sonores...). Cependant, celles-ci seront limitées via :

- La volonté de maintenir une offre de commerces, services et équipements de proximité (Axe 4, Obj 1, 2, 3). Cela permettra de limiter les besoins en déplacements des habitants ;
- Le maintien d'une couverture réseau de qualité (fibre optique) (Axe 4, Obj 1), qui permet également de diminuer les besoins en déplacements de la population ;
- Le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (piétons, cycles, transports en communs...), qui permet de limiter les pollutions et nuisances associées aux déplacements (Axe 2 Obj 3).

Notons d'autre part que le développement de cheminements doux favorisant ainsi les déplacements physiques, ils participent à la préservation de la santé humaine tant physique que mentale : activité physique augmentée, activité sportive développée...

Enfin, la valorisation du cadre de vie et du cadre paysager participe au bien-être des habitants (Axe 1).

Le tableau suivant reprend par axes et objectifs, les incidences du PADD sur les nuisances et pollutions.

Axes et objectifs du PADD		Incidences sur les nuisances et les pollutions
Axe 1 : Pérenniser l'harmonie paysagère, le caractère résidentiel et la richesse Patrimoniale de Yerres	Objectif 1 : Conserver l'équilibre entre les espaces bâtis et naturels	++
	Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Yerres	+
	Objectif 3 : Renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l'ensemble du territoire	
Axe 2 : Affirmer la responsabilité écologique de Yerres en favorisant la biodiversité et l'innovation et en limitant l'exposition aux risques et aux nuisances	Objectif 1 : Préserver l'environnement et les paysages naturels	++
	Objectif 2 : Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances	++
	Objectif 3 : Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture	++
	Objectif 4 : Garantir la prise en compte des eaux de ruissellement dans l'urbanisme	++
Axe 3 : Assurer l'équilibre démographique et urbanistique de la ville, promouvoir un développement modéré et adapté du territoire	Objectif 1 : Apporter une réponse équilibrée aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels	
	Objectif 2 : Assurer un développement préférentiel dans les secteurs identifiés	
	Objectif 3 : Créer les conditions d'une meilleure intégration des nouveaux projets au paysage urbain	
Axe 4 : Promouvoir Yerres « ville vivante », commerces, équipements et services accessibles à tous	Objectif 1 : Maintenir et renforcer une offre en équipements et services publics diversifiée et adaptée à tous les Yerrois	++
	Objectif 2 : Maintenir une offre commerciale et de services de proximité attractive (qualitative, dynamique et diversifiée)	++
	Objectif 3 : Favoriser un développement économique adapté aux potentiels et aux caractéristiques de la commune	++

Tableau 7 : Incidences du PADD sur les nuisances et les pollutions

L'impact du PADD sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine est positif.

4.8 INCIDENCE DU PADD SUR L'ÉNERGIE ET LE CLIMAT

Le changement climatique est susceptible d'avoir des incidences directes sur les ressources naturelles, les risques naturels, les paysages, le cadre de vie des populations, mais également les composantes socio-économiques du territoire.

Le « défi énergétique et climatique » est par ailleurs l'un des grands enjeux auquel le PADD souhaite répondre. Cette thématique est ainsi traitée en filigrane dans tout le document. Le PADD traite ainsi de :

- La lutte contre le changement climatique ;
- L'adaptation au changement climatique.

Des leviers pour la lutte contre le changement climatique :

L'augmentation de la population et le développement d'activités économiques sur le territoire est susceptible d'engendrer de nouveaux flux de déplacements, générateurs de gaz à effet de serre (GES).

Toutefois, le PADD traite ces enjeux via les orientations suivantes :

- Le maintien des espaces naturels du territoire, et en particulier la forêt de Sénart et le domaine de la Grange (Axe 2 Obj 1), qui constituent un important puits de carbone ;
- La volonté de maintenir une offre de commerces, services et équipements de proximité (Axe 4, Obj 1, 2, 3). Cela permettra de limiter les besoins en déplacements des habitants, et donc de limiter les émissions de GES ;
- Le maintien d'une couverture réseau de qualité (fibre optique) (Axe 4, Obj 1), qui permet également de diminuer les besoins en déplacements de la population ;
- Le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (piétons, cycles, transports en communs...), qui permet de limiter les pollutions et nuisances associées aux déplacements (Axe 2 Obj 3).
- L'amélioration de la performance énergétique du territoire via notamment l'isolation des bâtis et le recours aux énergies renouvelables (Axe 2, Obj 2).

Des outils pour l'adaptation au changement climatique :

Dans un contexte de changement climatique, les risques naturels sont amenés à s'intensifier (augmentation des périodes de sécheresse, augmentation des périodes de fortes pluies...). Le PADD entend prendre en compte les risques naturels majeurs du territoire dans le cadre des projets d'aménagements, à savoir le risque d'inondation et le risque de retrait-gonflement des argiles (Axe 2 Obj 2). Cela contribue à la stratégie d'adaptation au changement climatique du territoire.

De plus, la préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles est un enjeu majeur du PADD. Il entend en effet lutter contre la consommation foncière (Axe 2 Obj 1). Il souhaite également préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, et développer la nature en ville (Axe 1 Obj 1, Axe 2 Obj 1). Notons que le maintien d'un couvert végétal, forestier ou arboré, permet de freiner les écoulements et donc de réguler les crues.

Par ailleurs, le maintien et la création d’espaces naturels en ville permet de lutter contre le phénomène d’îlot de chaleur urbain (secteur urbanisé où les températures sont plus élevées que dans les secteurs environnants), phénomène qui va tendre à augmenter dans un contexte de changement climatique.

Enfin, notons que dans un contexte de changement climatique, les périodes de sécheresse sont amenées à devenir plus fréquentes. Le PADD pourrait mentionner spécifiquement l’enjeu de préservation de l’état quantitatif de la ressource en eau.

Le tableau suivant reprend par axes et objectifs, les incidences du PADD sur l’énergie et le climat.

Axes et objectifs du PADD		Incidences sur l’énergie et le climat
Axe 1 : Pérenniser l’harmonie paysagère, le caractère résidentiel et la richesse Patrimoniale de Yerres	Objectif 1 : Conserver l’équilibre entre les espaces bâtis et naturels	++
	Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur l’identité patrimoniale de Yerres	+
	Objectif 3 : Renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l’ensemble du territoire	
Axe 2 : Affirmer la responsabilité écologique de Yerres en favorisant la biodiversité et l’innovation et en limitant l’exposition aux risques et aux nuisances	Objectif 1 : Préserver l’environnement et les paysages naturels	++ V
	Objectif 2 : Prévenir et limiter l’exposition aux risques et aux nuisances	++
	Objectif 3 : Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture	++
	Objectif 4 : Garantir la prise en compte des eaux de ruissellement dans l’urbanisme	++
Axe 3 : Assurer l’équilibre démographique et urbanistique de la ville, promouvoir un développement modéré et adapté du territoire	Objectif 1 : Apporter une réponse équilibrée aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels	
	Objectif 2 : Assurer un développement préférentiel dans les secteurs identifiés	
	Objectif 3 : Créer les conditions d’une meilleure intégration des nouveaux projets au paysage urbain	
Axe 4 : Promouvoir Yerres « ville vivante », commerces, équipements et services accessibles à tous	Objectif 1 : Maintenir et renforcer une offre en équipements et services publics diversifiée et adaptée à tous les Yerrois	++
	Objectif 2 : Maintenir une offre commerciale et de services de proximité attractive (qualitative, dynamique et diversifiée)	++
	Objectif 3 : Favoriser un développement économique adapté aux potentiels et aux caractéristiques de la commune	++

Tableau 8 : Incidences du PADD sur l’énergie et le climat

L’enjeu Energie Climat est correctement pris en compte dans le PADD et l’impact cumulé de ce dernier est positif.

4.9 INCIDENCE DU PADD SUR LES PAYSAGES

Les projets d'aménagement peuvent engendrer des modifications paysagères locales. Afin de limiter les incidences sur le paysage et conserver l'identité patrimoniale du territoire, le PADD entend notamment :

- Préserver et valoriser les sites présentant un caractère patrimonial et paysager (cœur de ville, monuments historiques, propriétés à l'architecture remarquable, éléments du petit patrimoine...) (Axe1 Obj 2) ;
- Préserver les grands paysages du territoire (vallées, coteaux, massifs forestiers) (Axe 1 Obj 2) ;
- Assurer l'intégration paysagère des projets d'aménagement (Axe 2 Obj 3, Axe 3 Obj 3) ;
- Préserver et valoriser les espaces verts en milieu urbain (Parc du château Budé, île Panchout...) et développer la végétalisation (Axe 1 Obj 1) ;
- Lutter contre l'étalement urbain et préserver les espaces naturels du territoire (Axe 2 Obj 1) ;
- Préserver et valoriser les lisières des espaces forestiers en contact avec le tissu urbain (Axe 2 Obj 1) ;
- Développer les aménagements paysagers récupérateurs d'eaux pluviales (Axe 2 Obj 4).

Le tableau suivant reprend par axes et objectifs, les incidences du PADD sur les paysages.

Axes et objectifs du PADD		Incidences sur les paysages
Axe 1 : Pérenniser l'harmonie paysagère, le caractère résidentiel et la richesse Patrimoniale de Yerres	Objectif 1 : Conserver l'équilibre entre les espaces bâtis et naturels	++
	Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Yerres	++
	Objectif 3 : Renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l'ensemble du territoire	++
Axe 2 : Affirmer la responsabilité écologique de Yerres en favorisant la biodiversité et l'innovation et en limitant l'exposition aux risques et aux nuisances	Objectif 1 : Préserver l'environnement et les paysages naturels	++
	Objectif 2 : Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances	
	Objectif 3 : Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture	+
	Objectif 4 : Garantir la prise en compte des eaux de ruissellement dans l'urbanisme	++
Axe 3 : Assurer l'équilibre démographique et urbanistique de la ville, promouvoir un développement modéré et adapté du territoire	Objectif 1 : Apporter une réponse équilibrée aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels	
	Objectif 2 : Assurer un développement préférentiel dans les secteurs identifiés	+
	Objectif 3 : Créer les conditions d'une meilleure intégration des nouveaux projets au paysage urbain	+
Axe 4 : Promouvoir Yerres « ville vivante », commerces, équipements et services accessibles à tous	Objectif 1 : Maintenir et renforcer une offre en équipements et services publics diversifiée et adaptée à tous les Yerrois	+
	Objectif 2 : Maintenir une offre commerciale et de services de proximité attractive (qualitative, dynamique et diversifiée)	+
	Objectif 3 : Favoriser un développement économique adapté aux potentiels et aux caractéristiques de la commune	+

Tableau 9 : Incidences du PADD sur les paysages

Les enjeux paysagers sont correctement pris en compte dans le PADD et l'impact cumulé de ce dernier est positif.

4.10 SYNTHÈSE DES MESURES ET IMPACT DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Le tableau suivant synthétise les enjeux initiaux, les impacts bruts, les mesures prises en compte pour répondre aux enjeux identifiés et l'incidence résiduelle sur l'environnement.

Le PADD traite correctement l'ensemble des thématiques environnementales et répond favorablement aux principaux enjeux identifiés.

Toutefois, quelques points de vigilance sont soulevés :

- Risques naturels : le PADD pourrait mentionner la nécessité de prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe dans les projets d'aménagements. Il pourrait également mentionner la nécessité de prendre en compte les zonages du PPRi dans le cadre des projets d'aménagement ;
- Risques technologiques : le PADD pourrait mentionner la nécessité de prendre en compte le risque lié au transport de matière dangereuse dans le cadre des projets d'aménagements ;
- Ressource en eau et changement climatique : dans un contexte de changement climatique, les périodes de sécheresse sont amenées à devenir plus fréquentes. Le PADD pourrait mentionner spécifiquement l'enjeu de préservation de l'état quantitatif de la ressource en eau ;

Thématique	Incidence brute du PLU		PADD		
	Incidence	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures en faveur de l'environnement	Incidence	Commentaire
Consommation d'espace	Le PLU engendrera une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers très limitée. Aucune zone ne sera ouverte à l'urbanisation.	Faible	<ul style="list-style-type: none"> Le projet vise un objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, forestier et agricoles en prévoyant une réduction d'environ 50% de la consommation de ces espaces par rapport à la période passée, soit une consommation maximale d'espaces naturels, forestiers ou agricoles de +/- 1 hectare à horizon 2030 (Axe 2 Obj 1). 	++	La commune de Yerres prévoit l'accueil de près de 1600 nouveaux habitants à horizon 2030, soit environ 160 nouveaux habitants/an.
			<ul style="list-style-type: none"> Le PADD promeut le renouvellement urbain et la densification dans le tissu urbain existant, dans le cadre de la création de nouveaux logements et de commerces (Axe 3 Obj 2, Axe 4 Obj 2). 	++	La préservation des espaces naturels agricoles et forestiers et la lutte contre l'imperméabilisation des sols vont dans le sens de la limitation de la consommation foncière.
			<ul style="list-style-type: none"> La préservation des espaces naturels majeurs du territoire (forêt de Sénart, domaine de la Grange, vallées de l'Yerres et du Réveillon...) (Axe 2 Obj 1) ; La préservation et la valorisation des espaces verts en milieu urbain (Parc du château Budé, île Panchout...) et le développement de la végétalisation (Axe 1 Obj 1) ; La préservation des paysages du territoire (Axe 1 Obj 2) ; La rénovation et la valorisation d'équipements publics existants (centre d'accueil de loisirs, gymnase, piscine...) (Axe 4 Obj 1) ; Le développement des activités économiques au sein des sites existants (Axe 4 Obj 3). 	++	
Géomorphologie	Le PLU est susceptible d'induire une dégradation du sol et du sous-sol.	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> La lutte contre l'étalement urbain et la consommation foncière (Axe 2, Obj 1) ; Le développement de logements et commerces dans le tissu urbain existant, ce qui contribue à la lutte contre l'étalement urbain (Axe 3, Obj 2, Axe 4, Obj 2 et 3). 	++	La limitation de la consommation foncière est favorable à la préservation des sols
			<ul style="list-style-type: none"> La préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles du territoire (Axe 2 Obj 1) ; La préservation des espaces végétalisés en milieu urbain (Axe 1, Obj 1) ; La préservation des paysages du territoire (Axe 1, Obj 2). 	++	La préservation des espaces naturels et agricoles est favorable à la préservation des sols

Thématique	Incidence brute du PLU		PADD		
	Incidence	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures en faveur de l'environnement	Incidence	Commentaire
			<ul style="list-style-type: none"> La gestion du ruissellement, en particulier dans les secteurs à flanc de coteaux (Axe 2, Obj 2). 	++	La gestion du ruissellement dans les secteurs à flancs de coteaux permet de limiter le phénomène d'érosion des sols.
Ressource en eau	Le PLU est susceptible d'induire des pressions qualitatives sur le réseau hydrographique. L'accueil de nouvelles populations et le développement de nouveaux aménagements engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions en termes d'adduction en eau potable et vis à vis de l'assainissement.	Fort	<ul style="list-style-type: none"> Les vallées de l'Yerres et du Réveillon sont identifiées comme des espaces naturels majeurs à protéger (Axe2 Obj 1). 	++	Le PADD contribue à la préservation des cours d'eau du territoire et leur ripisylve.
			<ul style="list-style-type: none"> Intégration de la bonne gestion des eaux pluviales dans les opérations d'urbanisme (gestion à la parcelle, traitement qualitatif des eaux avant rejet...) (Axe 2 Obj 4). 	++	Le PADD contribue à la bonne gestion des eaux pluviales.
			<ul style="list-style-type: none"> Limitation de l'imperméabilisation, via la limitation de l'étalement urbain (Axe 2, Obj 1) ; Préservation et développement des espaces verts en milieu urbain (Axe 1 Obj 1). 	++	La limitation de l'imperméabilisation contribue à limiter le ruissellement des eaux pluviales. De même, le développement de la végétalisation en milieu urbain contribue à limiter le ruissellement.
Milieu naturel et biodiversité	L'accueil de nouvelles populations, de nouveaux flux et de nouvelles zones urbaines engendrent des pressions importantes sur la biodiversité locale, tant pour les milieux remarquables que pour la nature ordinaire.	Fort	Préservation et valorisation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, via (Axe 2 Obj 1) : <ul style="list-style-type: none"> La préservation et la valorisation des espaces naturels majeurs, qui constituent des réservoirs de biodiversité : forêt de Sénart, domaine de la Grange, vallées de l'Yerres et du Réveillon ; Le renforcement des continuités écologiques, notamment au niveau de la vallée de l'Yerres (axe est-ouest) et entre les massifs boisés (axe nord-sud), via la préservation et la valorisation des jardins, parcs et espaces verts, alignements d'arbres... ; La préservation des lisières forestières. 	++	Le PADD préserve la dynamique écologique du territoire. La biodiversité remarquable du territoire est prise en compte.
			Préservation de la nature en ville (Axe 1 Obj 1 et Axe 2 Obj 4) : <ul style="list-style-type: none"> Préservation des espaces végétalisés en milieu urbain (parcs, alignements d'arbres, arbres remarquables, jardins privés...) ; 	++	Le PADD préserve la biodiversité ordinaire.

Thématique	Incidence brute du PLU		PADD		
	Incidence	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures en faveur de l'environnement	Incidence	Commentaire
			<ul style="list-style-type: none"> Création et/ou réaménagement d'espaces verts (Parc du château de Budé, île Panchout...); Développement d'aménagements paysagers à fonction hydraulique. 		De plus, le développement de la nature en ville est un outil d'adaptation au changement climatique, permettant de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.
			<ul style="list-style-type: none"> La limitation de la consommation foncière et la densification au sein de l'enveloppe urbaine (Axe 2 Obj 1, Axe 3 Obj 2, Axe 4 Obj 2). 	++	La limitation de l'étalement urbain est favorable à la préservation de la dynamique écologique du territoire.
Risques naturels et technologiques	<p>Le projet est susceptible d'induire un accroissement de l'aléa ainsi qu'une augmentation de la vulnérabilité de la population face aux risques.</p> <p>Rappelons que le changement climatique a des impacts sur les principaux risques majeurs, de par l'intensification des forts épisodes pluvieux en hiver et l'augmentation des périodes de sécheresse et de canicules en été (augmentation du risque d'inondation, du phénomène de</p>	Fort	<ul style="list-style-type: none"> La prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles dans les projets d'aménagement ; La gestion à la parcelle des eaux pluviales dans les nouveaux aménagements ; La récupération des eaux pluviales sous la forme d'aménagements paysagers. 	++ V	<p>La prise en compte des risques naturels du territoire est globalement bien traitée dans le PADD.</p> <p>Cependant, le PADD pourrait mentionner la nécessité de prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe dans les projets d'aménagement.</p> <p>Le PADD pourrait également mentionner la nécessité de prendre en compte le risque lié au transport de matière dangereuse.</p>

Thématique	Incidence brute du PLU		PADD		
	Incidence	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures en faveur de l'environnement	Incidence	Commentaire
	retrait et gonflement des argiles, du risque caniculaire...).		<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'imperméabilisation, via la limitation de l'étalement urbain (Axe 2, Obj 1) ; • Préservation et développement des espaces verts en milieu urbain (Axe 1 Obj 1) ; • Préservation de la Trame Verte et Bleue (Axe 2 Obj 1). 	++	La limitation de l'imperméabilisation contribue à limiter le ruissellement des eaux pluviales. De même, la préservation de la TVB et le développement de la végétalisation en milieu urbain contribue à limiter le ruissellement.
Nuisances et pollutions, santé humaine	L'accueil de nouvelles populations et le développement de nouveaux aménagements engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions en termes de nuisances et pollutions (augmentation du trafic routier et donc des émissions de polluants atmosphériques (notamment des particules en suspension, des nuisances acoustiques, nouvelles activités potentiellement sources de pollutions, etc...)). Les impacts sur la santé humaine se font de plus en plus sentir (pics de pollution à l'ozone, augmentation des risques d'allergies aux pollens...).	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des nuisances sonores et de la pollution de l'air, dans le cadre des projets d'aménagement situés à proximité des voies ferrées et des axes de circulation importants (Axe 2 Obj 2) ; • Préservation de la trame verte et bleue et développement de la nature en ville (Axe 1, Axe 2 Obj 1 et 4), qui permet de remplir plusieurs rôles (rôle épuratoire, stockage du carbone, amélioration du cadre de vie pour les habitants...) ; • Prise en compte des potentielles nuisances dans le cadre de l'installation d'activités à proximité d'habitations (Axe 4, Obj 2). 	++	Le PADD prend en compte les nuisances et les pollutions.
			<ul style="list-style-type: none"> • Maintien d'une offre de commerces, services et équipements de proximité (Axe 4, Obj 1, 2, 3) ; • Maintien d'une couverture réseau de qualité (fibre optique) (Axe 4, Obj 1) ; • Développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (piétons, cycles, transports en communs...), (Axe 2 Obj 3). 	++	Ces dispositions permettent de limiter les besoins en déplacement et de limiter le recours à la voiture individuelle, ce qui permet de diminuer les émissions de polluants atmosphériques associées aux transports. Le développement des cheminements doux participe également à la préservation de la santé humaine via le développement de l'activité physique.

Thématique	Incidence brute du PLU		PADD		
	Incidence	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures en faveur de l'environnement	Incidence	Commentaire
			<ul style="list-style-type: none"> Valorisation du cadre de vie et du cadre paysager (Axe 1). 	+	La valorisation du cadre de vie et du cadre paysager participe au bien-être des habitants.
Energie – climat	L'accueil de nouvelles populations et le développement de nouveaux aménagements engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions en termes de GES. Le changement climatique aura des effets sur les ressources, les risques naturels, le cadre de vie des populations...	Modéré	<p>Lutte contre le changement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le maintien des espaces naturels du territoire, et en particulier la forêt de Sénart et le domaine de la Grange (Axe 2 Obj 1), qui constituent un important puits de carbone ; La volonté de maintenir une offre de commerces, services et équipements de proximité (Axe 4, Obj 1, 2, 3). Cela permettra de limiter les besoins en déplacements des habitants, et donc de limiter les émissions de GES ; Le maintien d'une couverture réseau de qualité (fibre optique) (Axe 4, Obj 1), qui permet également de diminuer les besoins en déplacements de la population ; Le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (piétons, cycles, transports en communs...), qui permet de limiter les pollutions et nuisances associées aux déplacements (Axe 2 Obj 3). L'amélioration de la performance énergétique du territoire via notamment l'isolation des bâtis et le recours aux énergies renouvelables (Axe 2, Obj 2). 	++	Ces mesures permettent de limiter les consommations d'énergies et de développer les énergies renouvelables dans le mix énergétique du territoire. La végétation contribue au stockage du carbone sur le territoire.
			<p>Adaptation au changement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> Prise en compte des risques naturels majeurs (risque d'inondation et de retrait-gonflement des argiles) dans le cadre des projets d'aménagements (Axe 2 Obj 2) ; Lutte contre la consommation foncière (Axe 2 Obj 1) ; Préservation de la Trame Verte et Bleue et développement de la nature en ville (Axe 1 Obj 1, Axe 2 Obj 1). 	++	Les espaces naturels en milieu urbain permettent également de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Le maintien d'un couvert végétal contribue également à la bonne gestion des eaux pluviales. Notons que le PADD pourrait mentionner l'enjeu de préservation de

Thématique	Incidence brute du PLU		PADD		
	Incidence	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures en faveur de l'environnement	Incidence	Commentaire
					l'état quantitatif de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique.
Paysages	Les projets d'aménagement peuvent engendrer des modifications paysagères locales.	Faible	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et valoriser les sites présentant un caractère patrimonial et paysager (cœur de ville, monuments historiques, propriétés à l'architecture remarquable, éléments du petit patrimoine...) (Axe1 Obj 2) ; Préserver les grands paysages du territoire (vallées, coteaux, massifs forestiers) (Axe 1 Obj 2) ; Assurer l'intégration paysagère des projets d'aménagement (Axe 2 Obj 3, Axe 3 Obj 3) ; Préserver et valoriser les espaces verts en milieu urbain (Parc du château Budé, île Panchout...) et développer la végétalisation (Axe 1 Obj 1) ; Lutter contre l'étalement urbain et préserver les espaces naturels du territoire (Axe 2 Obj 1) ; Préserver et valoriser les lisières des espaces forestiers en contact avec le tissu urbain (Axe 2 Obj 1) ; Développer les aménagements paysagers récupérateurs d'eaux pluviales (Axe 2 Obj 4). 	++	Le PADD entend respecter les formes architecturales, intégrer les nouveaux aménagements de façon cohérente avec le bâti existant et respecter les perspectives paysagères proches et éloignées

Tableau 10 : Synthèse des incidences du PADD sur l'environnement

5 ANALYSE DES INCIDENCES DU REGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 CADRE GENERAL

Conformément aux orientations du PADD, les plans de zonage et le règlement font apparaître différents classements :

Description	
Zone N	
N	Zone naturelle Secteur, équipé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
Na	Secteur destiné au développement des activités de loisirs et de tourisme
Na*	Secteur dédié au château du Maréchal de Saxe et ses abords
Na**	Secteur correspondant aux communs du château du Maréchal de Saxe
Nb	Secteur correspondant à une emprise pour une aire d'accueil des gens du voyage
Zone U	
UA	Secteur correspondant aux tissus bâtis anciens du centre-ville
UA*	Secteur correspondant aux tissus bâtis anciens du centre-ville, où le bâti présente des hauteurs plus modestes qu'en zone UA
UC	Secteur regroupant les résidences d'habitat collectif
UD	Secteur correspondant aux grandes propriétés
UE	Secteur correspondant aux abords de grands axes stratégiques et de pôles de proximité
UG	Secteur correspondant aux ensembles d'habitations individuelles groupées
UH	Secteur correspondant aux quartiers résidentiels d'habitat individuel
UI / UIa / UIb	Secteur dédié aux activités économiques. Le secteur UIa correspond au site de la Ferme de la Grange et le secteur UIb correspond à une grande surface commerciale.
UL / UL* / ULc	Secteur correspondant aux équipements. Le secteur UL* correspond à une zone où des règles spécifiques sont mises en place pour assurer la bonne intégration des futures constructions dans l'environnement urbain du centre-ville et ses abords. Les secteur ULc correspond au site de Calmette.

Tableau 11 : Détail du zonage

La traduction surfacique du zonage est le suivant :

	Superficie au sein de la commune (ha)	Part vis-à-vis de la superficie totale communale
Zone N		
N	396,2	39,8%
Na	3,6	0,4%
Na*	1,9	0,2%
Na**	0,6	0,06%
Nb	0,3	0,03%
Total N	402,6	40,4%
Zone U		
UA	9,1	0,9%
UC	72,4	7,3%
UD	8,4	0,8%
UE	18,6	1,9%
UG	23,4	2,4%
UH	388,6	39%
UI	22,6	2,2%
UL	50	5%
Total U	593	59,6%

Tableau 12 : Caractéristiques surfaciques du zonage

5.2 INCIDENCE DU REGLEMENT SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

Les surfaces urbanisées représentent environ 59,6% de la superficie du territoire tandis que les surfaces naturelles représentent 40,4% du territoire (cf. carte suivante et tableau précédent). Notons qu'aucune zone agricole n'est définie, aucun espace agricole n'étant identifié sur le territoire.

Par ailleurs, le PLU entend limiter l'étalement urbain. Ainsi, aucune zone à urbaniser (AU) n'est définie. L'urbanisation future se fera exclusivement au sein du tissu urbain existant, au sein des dents creuses ou en requalification et densification.

Par ailleurs, le PLU comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent des prescriptions spécifiques d'aménagement. Ces OAP se situent en zone urbaine (U). Le chapitre 5 présente l'analyse des incidences environnementales dans les secteurs concernés par des OAP.

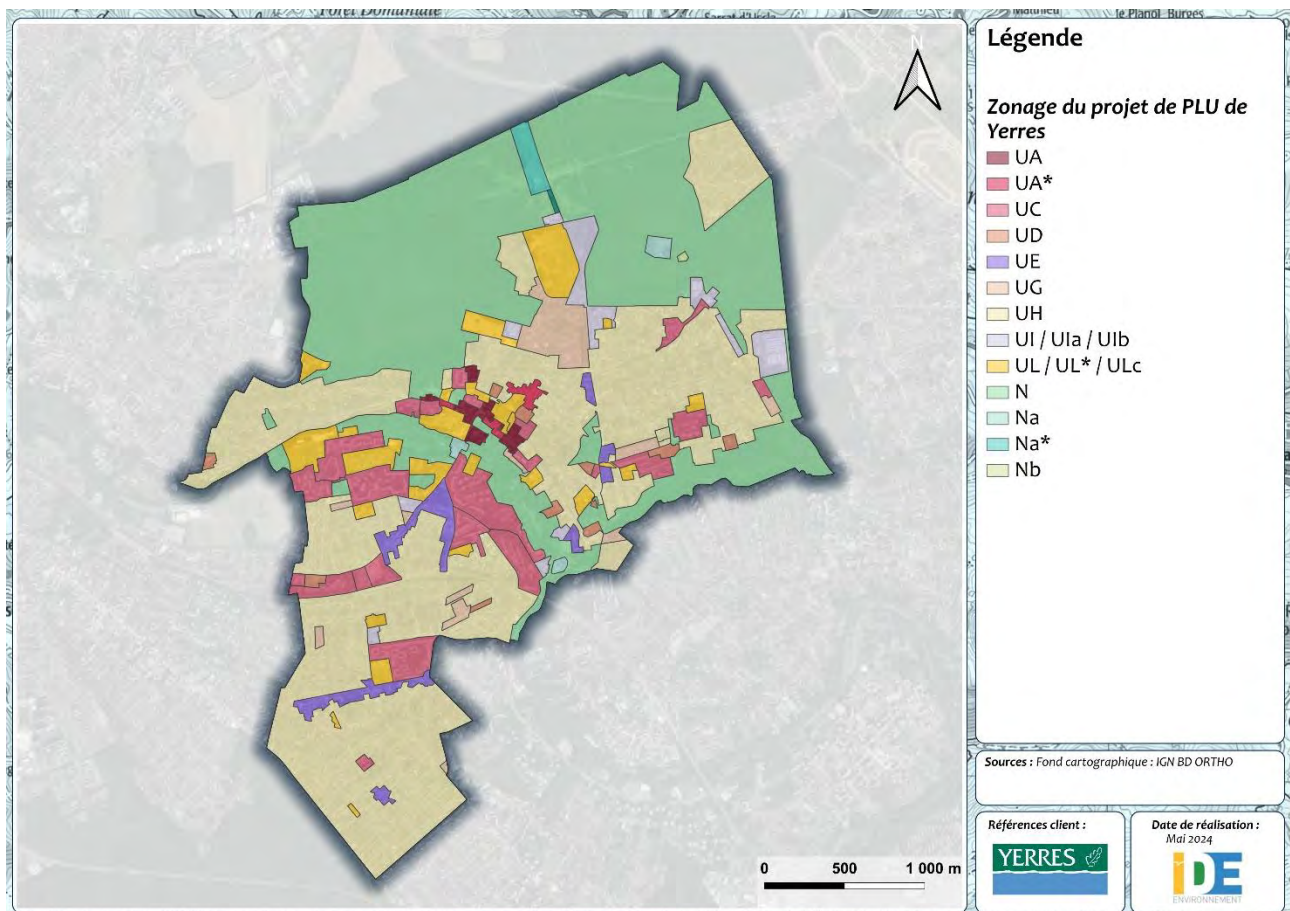


Figure 7 : Projet de zonage du PLU de Yerres

Le mitage des espaces naturels est également limité dans le zonage et le règlement par la délimitation de zones naturelles (N) où la constructibilité est interdite.

Néanmoins, l'inconstructibilité au sein de ces zones présente quelques exceptions, sous certaines conditions :

Zone N	Zone Na
<ul style="list-style-type: none"> • Les affouillements et exhaussements de sol, directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés ; • Les installations strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics nécessaires à l'activité et à la gestion des parcs, jardins et espaces forestiers ; • Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement ; • Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière environnante ou qu'ils sont nécessaires à l'intérêt collectif ; • Les constructions destinées à l'exploitation forestière sous condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des sites. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les affouillements et exhaussements de sol, directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés ; • Les installations strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics nécessaires à l'activité et à la gestion des parcs, jardins et espaces forestiers ; • Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement ; • Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière environnante ou qu'ils sont nécessaires à l'intérêt collectif ; • Les constructions, installations et aménagements à condition d'être liés aux activités touristiques et de loisirs en lien avec la valorisation des sites.
Zone Na*	Zone Na**
<ul style="list-style-type: none"> • Les affouillements et exhaussements de sol, directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés ; • Les installations strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics nécessaires à l'activité et à la gestion des parcs, jardins et espaces forestiers ; • Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement ; • Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière environnante ou qu'ils sont nécessaires à l'intérêt collectif ; • Les constructions, installations et aménagements à condition d'être liés aux activités touristiques et de loisirs en lien avec la valorisation des sites ; • Les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires au fonctionnement et/ou gardiennage des autres modes d'occupation des sols existantes sur le terrain ; • Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les équipements sportifs, les hôtels et autres hébergements touristiques, les 	<ul style="list-style-type: none"> • Les affouillements et exhaussements de sol, directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés ; • Les installations strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics nécessaires à l'activité et à la gestion des parcs, jardins et espaces forestiers ; • Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement ; • Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière environnante ou qu'ils sont nécessaires à l'intérêt collectif ; • Les constructions destinées à l'habitation sous réserve d'une bonne intégration paysagère ; • Les équipements sportifs sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

établissements destinés à la restauration sur place avec accueil d'une clientèle commerciale.	
Zone Nb	
<ul style="list-style-type: none"> • Les affouillements et exhaussements de sol, directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés ; • Les installations strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics nécessaires à l'activité et à la gestion des parcs, jardins et espaces forestiers ; • Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement ; • Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière environnante ou qu'ils sont nécessaires à l'intérêt collectif ; • Les installations et constructions destinées aux autres équipements recevant du public sous réserve qu'elles soient nécessaires à la réalisation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage. 	

Tableau 13 : Exception des règles d'inconstructibilité au sein des zones naturelles

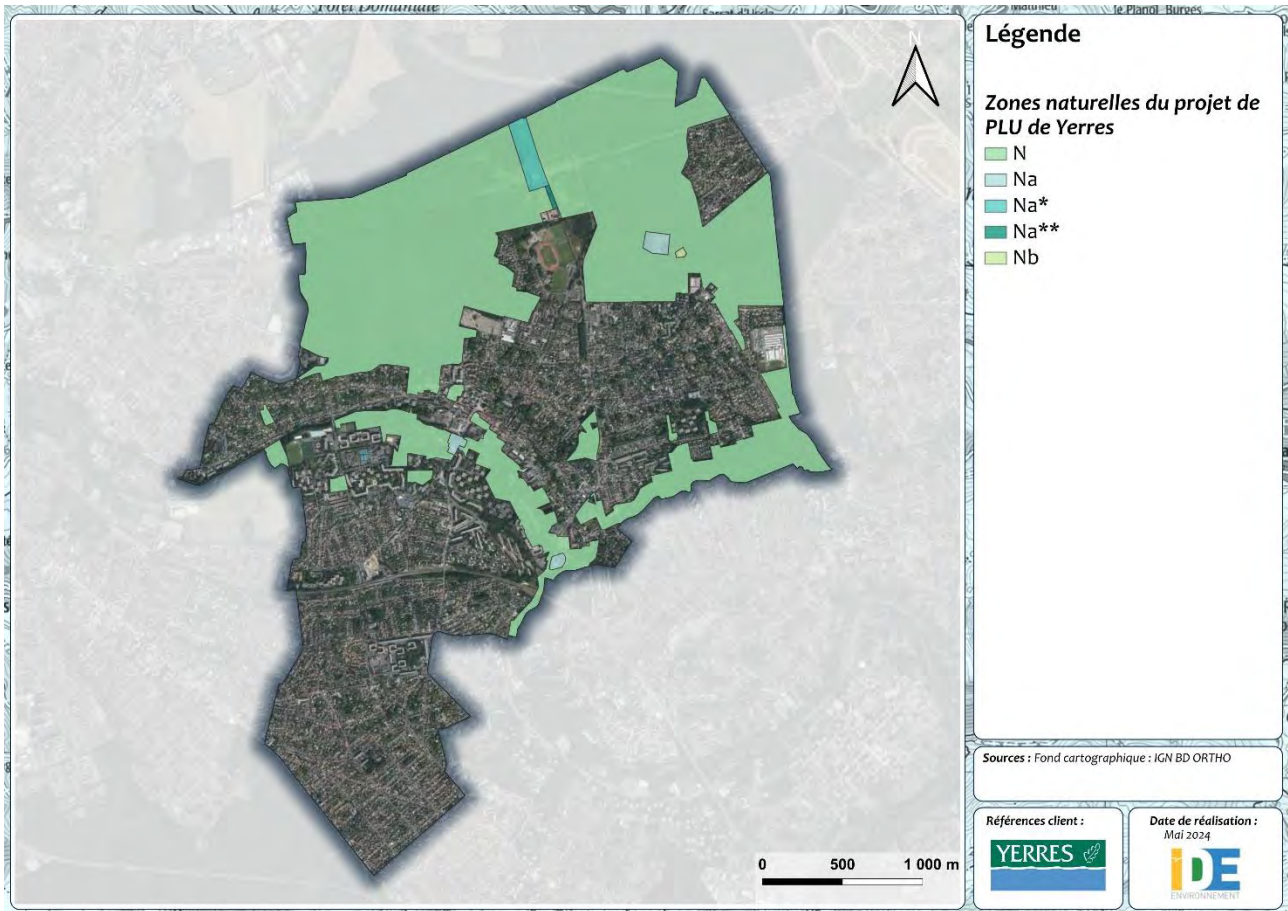


Figure 8 : Zones naturelles du projet de PLU de Yverres

Le PLU de Yverres présente ainsi une incidence maîtrisée sur la consommation et l'organisation globale de l'espace en raison d'une urbanisation limitée et ciblée aux espaces urbains existants.

5.3 INCIDENCE DU REGLEMENT SUR LA GEOMORPHOLOGIE

Dans le règlement du PLU, les éléments directement en lien avec la ressource minérale sont les suivants :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières sont clairement interdites dans toutes les zones (UA, UC, UD, UE, UG, UH, UI, UL, et N) ;
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sur toutes les zones, à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés. Notons de plus que les affouillements et exhaussements de sol sont spécifiquement interdits au sein des zones humides identifiées au règlement graphique.

De plus, la préservation des sols est traitée positivement et indirectement avec :

- L'urbanisation au sein des enveloppes bâties ;
- Une urbanisation maîtrisée au sein des zones N ;
- La limitation de l'imperméabilisation des sols en milieu urbain ;
- La préservation des sols par la mise en place d'un assainissement respectueux des normes et donc de moindre impact sur la qualité des sols ;
- La limitation d'emprises de constructions, favorables à la préservation de la géomorphologie des sols.

De plus, le règlement indique également des limitations d'emprises de constructions, favorables à la préservation de la géomorphologie des sols.

Ainsi, le PLU de Yerres a une incidence maîtrisée sur la géomorphologie.

5.4 INCIDENCE DU REGLEMENT SUR LA RESSOURCE EN EAU

Rappelons en amont que le territoire est traversé d'est en ouest par deux cours d'eau : l'Yerres et le Réveillon.

Le cours d'eau du Réveillon s'écoule quasi intégralement en zone naturelle (N ou Na). En effet, près de 97% du linéaire du Réveillon s'écoulant sur le territoire est classé dans ces zones. Seule une portion de cours d'eau de 70 m linéaire s'écoule au sein de zones urbaines.

Le cours d'eau de l'Yerres et ses abords sont également classés majoritairement en zone naturelle (N ou Na). En effet, 76% du linéaire de l'Yerres s'écoulant sur le territoire est classé en zone N ou Na et seuls 23%, soit environ 955 m linéaire, est classé en zones urbaines. Ces zones urbaines sont associées à un quartier résidentiel et des équipements sportifs, qui sont implantés en bordure de l'Yerres à l'ouest.

Notons que le règlement précise que pour les terrains situés en bord de cours d'eau, les constructions de toute nature, qu'elles soient en zone N ou U, doivent respecter une marge de recul de 10 m minimum par rapport aux berges.

Par ailleurs, le règlement graphique identifie de nombreux Espaces Boisés Classés (EBC) sur le territoire. Ainsi, la ripisylve des cours d'eau de l'Yerres et du Réveillon est classée en EBC en plusieurs endroits. Cela permet d'assurer une protection supplémentaire sur les cours d'eau. Les ripisylves sont en effet indispensables au bon fonctionnement écologique d'un cours d'eau et permettent de jouer plusieurs rôles majeurs (niche pour la biodiversité, rôle épurateur, zone tampon en cas d'inondation...).

Ainsi, toutes ces dispositions permettent de préserver les cours d'eau du territoire des pollutions inhérentes à l'urbanisation, et de protéger leurs ripisylves.

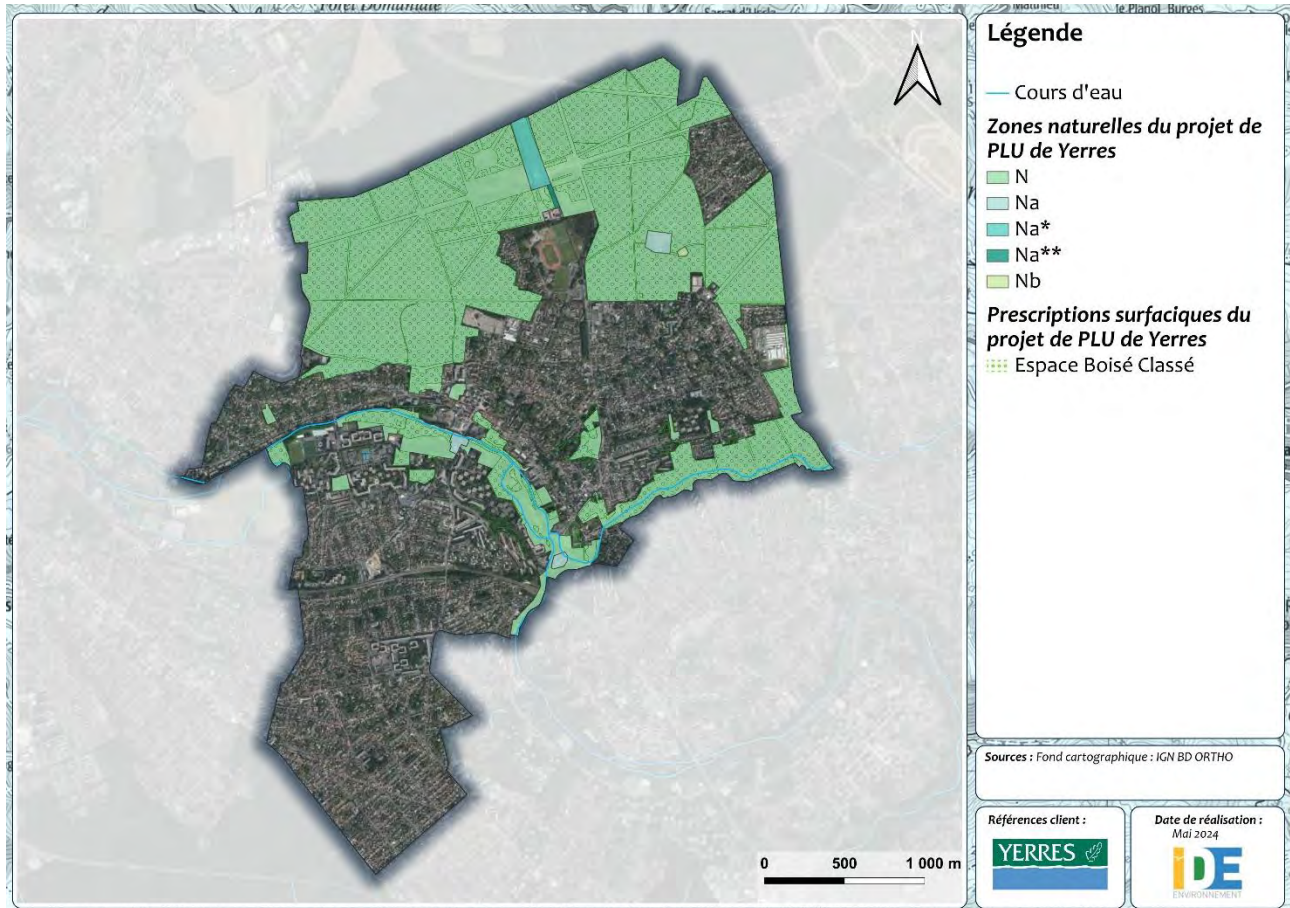


Figure 9 : Hydrographie et zones naturelles du projet de PLU de Yverres

De plus, la préservation de la ressource en eau est traitée à travers la bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain : le règlement préconise en effet que, pour toute les zones, « quelle que soit l'opération d'aménagement, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux du SyAGE. Aucun débit supplémentaire ne sera accepté dans les réseaux. Les rejets supplémentaires devront faire l'objet d'une technique de rétention alternative ou bien d'une technique de non-imperméabilisation ».

Par ailleurs, le règlement stipule également pour chacune des zones que l'infiltration des eaux pluviales à la parcelles devra être privilégiée par rapport aux rejets en réseau, lorsque les conditions le permettent.

En termes de mesures spécifiques au sein du règlement, favorables à la prise en compte de la ressource aquatique, notons :

- La préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- La prise en compte de l'assainissement collectif ;
- La prise en compte de l'assainissement des effluents industriels ;
- La prise en compte de l'assainissement des eaux pluviales.

Zonage	Mesures prises vis-à-vis de la ressource en eau	Commentaire
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* /Na** / Nb	<p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur sauf dispositions contraires prévues par le zonage d'eaux usées.</p> <p>Les eaux issues des parkings souterrains subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux usées.</p>	<p>Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte de l'assainissement</p>
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* /Na** / Nb	<p>Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des effluents non domestiques résiduels devra être soumis à la réglementation en vigueur et, particulièrement, en ce qui concerne le traitement préalable de ces effluents.</p>	<p>Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte de l'assainissement des eaux d'origine industrielle</p>
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* /Na** / Nb	<p>Quelle que soit l'opération d'aménagement, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux du SyAGE. Aucun débit supplémentaire ne sera accepté dans les réseaux. Les rejets supplémentaires devront faire l'objet d'une technique de rétention alternative ou bien d'une technique de non - imperméabilisation, adaptable à chaque cas. Pour un souci de pérennité du dispositif, les rétentions seront réalisées, en priorité, à ciel ouvert en fonction des opportunités, et intégrées au parti architectural et paysager.</p>	<p>Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte des eaux de ruissellement</p>
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* /Na** / Nb	<p>Parce que l'espace est compté en milieu urbain, il convient d'attribuer à ces stockages une double fonction : fonction espace public urbain et fonction assainissement. Dans ce cas, il est nécessaire de mettre en place une approche non pas de bassin de rétention, mais plutôt une approche de modelé d'espaces où, grâce à de faibles décaissés, un événement pluvieux important pourra être géré sans qu'il ne provoque de dégâts sur une surface qui, la plupart du temps, est utilisée comme un espace urbain. Les techniques peuvent consister en des toitures terrasses réservoir, un parking inondable, des fossés drainant d'infiltration, une zone temporaire inondable intégrée et paysagère.</p>	<p>Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte des eaux de ruissellement via des techniques alternatives</p>
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* /Na** / Nb	<p>A chaque fois que ce sera possible, et en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, les eaux pluviales seront infiltrées de façon privilégiée par rapport aux rejets en réseau.</p>	<p>Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte des eaux de ruissellement via une infiltration à la parcelle</p>

Zonage	Mesures prises vis-à-vis de la ressource en eau	Commentaire
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* /Na** / Nb	Les eaux issues des parkings à ciel ouvert subiront un traitement de type débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte des eaux de ruissellement
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* /Na** / Nb	Toute réalisation visant à utiliser l'eau de pluie pourra être mise en œuvre, en complément des stockages éventuels.	Préservation de la ressource quantitative d'eau potable

Tableau 14 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur la ressource en eau

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le PLU de Yerres présente ainsi une incidence positive et directe sur la ressource en eau en veillant notamment à préserver les cours d'eau et leurs abords et en prenant en compte la gestion des eaux pluviales en milieu urbain.

5.5 INCIDENCE DU REGLEMENT SUR LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE

5.5.1 Cadre général

D'une manière générale, la préservation de la biodiversité et des milieux naturels est traduite dans le plan de zonage par la délimitation de zones naturelles (N, Na, Na*, Na** et Nb). Celles-ci représentent une superficie de 402,6 ha, soit 40,4% de la superficie du territoire.

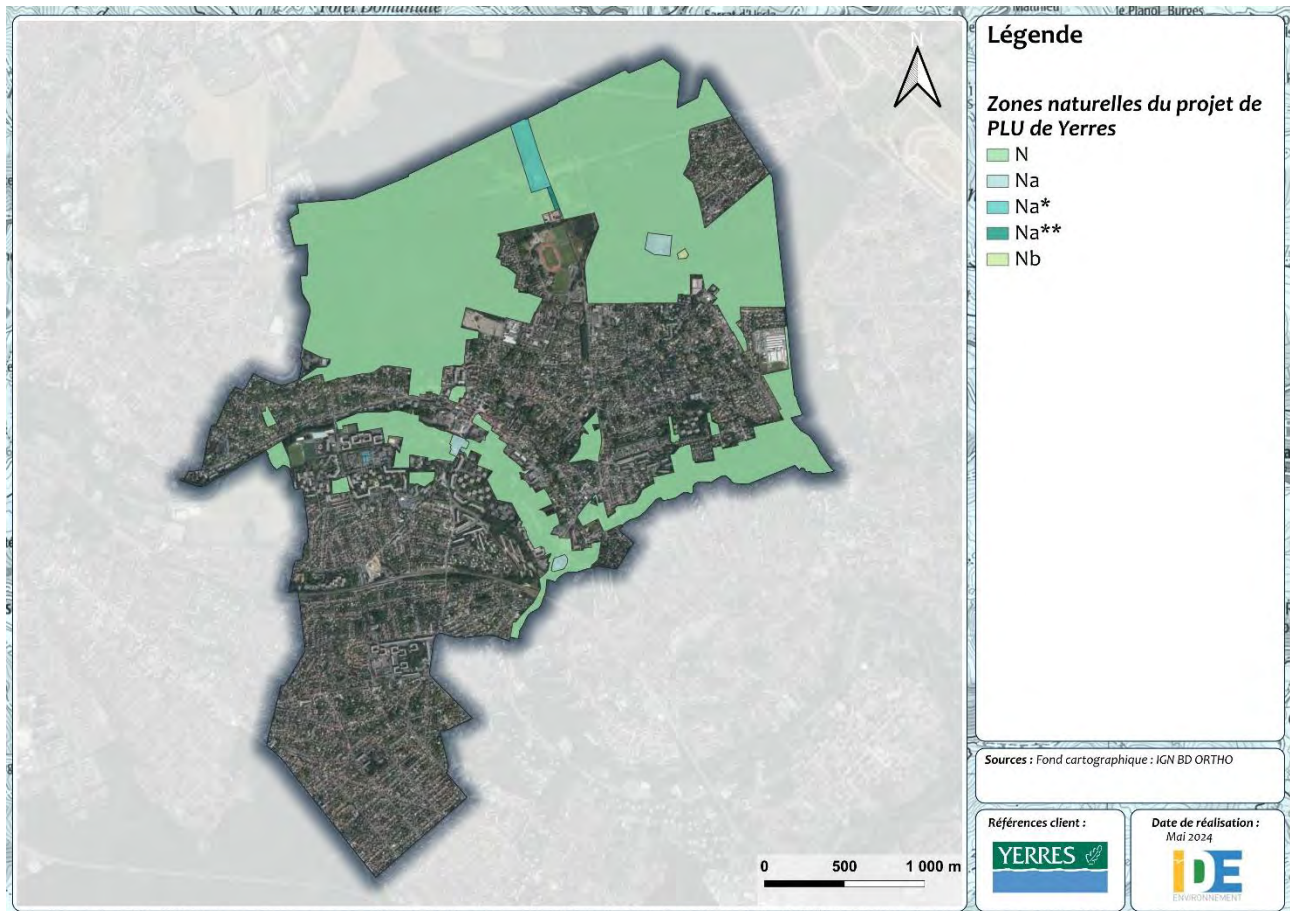


Figure 10 : Les zones naturelles du projet de zonage du PLU de Yverres

D'un point de vue du règlement écrit, ces zones naturelles présentent une inconstructibilité, avec quelques exceptions toutefois (cf chapitre 4.2).

Les mesures en faveur de la biodiversité et de la dynamique écologique du territoire sont détaillées pour chacun des zones du PLU. Elles permettent :

- La préservation des continuités naturelles en milieu urbain ;
- Le maintien et le développement de la nature en ville ;
- La limitation des surfaces imperméabilisées ;
- La prise en compte de la problématique liée aux espèces exotiques envahissantes.

Les mesures spécifiques mises en œuvre dans le règlement par zonage en faveur de la biodiversité sont reportées dans le tableau suivant.

Zonage	Mesures prises vis-à-vis de la biodiversité	Commentaire
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Nb	Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant les pentes naturelles des terrains ainsi que le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.	Maintien de la nature en ville
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.	Maintien de la nature en ville
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb N / Na / Na* / Na** / Nb	Tout abattage d'arbre devra être compensé par la plantation d'un nouvel arbre pour deux arbres abattus.	Maintien de la nature en ville
UA	Les espaces de pleine terre doivent correspondre au minimum à 10% de l'unité foncière et ne peuvent être affectés au stationnement.	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
UI ULc	Les espaces de pleine terre doivent correspondre au minimum à 20% de l'unité foncière et ne peuvent être affectés au stationnement.	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
UE	Les espaces de pleine terre doivent correspondre au minimum à 25% de l'unité foncière et ne peuvent être affectés au stationnement. Pour les constructions situées en bordure de la rue du Maréchal Juin et à l'angle des	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation

Zonage	Mesures prises vis-à-vis de la biodiversité	Commentaire
	rues du Maréchal Juin et Gabriel Péri, ils doivent correspondre à 15% de l'unité foncière et ne peuvent être affectés au stationnement.	
Uia Uib Nb / Na / Na* / Na**	Les espaces de pleine terre doivent correspondre au minimum à 30% de l'unité foncière et ne peuvent être affectés au stationnement. Dans les secteurs Na, une emprise au sol supplémentaire limitée à 10 % de l'emprise existante pourra être autorisée une seule fois, afin de répondre à des besoins d'extensions, d'abri de jardin, de pergola, etc. sous réserve du respect des autres règles du PLU et dans le cas où le projet s'inscrit de façon homogène à l'existant et à l'environnement.	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
UC	Les espaces de pleine terre doivent correspondre au minimum à 35% de l'unité foncière et ne peuvent être affectés au stationnement.	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
UG	Les espaces de pleine terre doivent correspondre au minimum à 40% de l'unité foncière et ne peuvent être affectés au stationnement.	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
UH	Les espaces de pleine terre doivent correspondre au minimum à 45% de l'unité foncière et ne peuvent être affectés au stationnement.	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
UD UL*	Les espaces de pleine terre doivent correspondre au minimum à 70% de l'unité foncière et ne peuvent être affectés au stationnement.	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
UA UC UD UE UG UH UI / Uia / Uib UL / UL* / ULc	Un arbre est imposé pour 200 m ² d'espaces libres (arbre existant conservé ou à planter). Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à un cube de 1,50 mètre de côté.	Maintien de la nature en ville
UA UC UD UE UG UH UI / Uia / Uib UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	Les aires de stationnement comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements. Les délaissés doivent être engazonnés et/ou plantés. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les espaces minéraux sablés ou pavés doivent être privilégiés aux espaces bitumés ou enrobés.	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
UA UC UD UE UG UH UI / Uia / Uib UL / UL* / ULc	Afin de préserver la santé ainsi que la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes et non allergisantes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives et espèces nuisibles.	Maintien de la nature en ville Prise en compte de la problématique liée aux espèces invasives

Zonage	Mesures prises vis-à-vis de la biodiversité	Commentaire
N / Na / Na* / Na** / Nb		

Tableau 15 : Mesures prises dans le règlement ayant des incidences positives sur la biodiversité

Par ailleurs, notons que le projet de PLU préconise dans son cahier de recommandation que les clôtures en limites séparatives des espaces naturels soient aménagées de manière à laisser circuler la petite faune (haies vives ou clôtures surélevées de 10 cm par rapport au sol). Cela permet de maintenir de bonnes conditions de déplacements pour les espèces.

D'autre part, en termes de prescriptions surfaciques, linéaires, et ponctuelles, le zonage fait apparaître :

- Des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les EBC couvrent une surface de 326,6 ha, soit 32,8% de la superficie du territoire ;
- Des Ensembles Paysagers à Protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce sont des espaces à préserver, au sein desquels tout abattage d'un arbre est soumis à déclaration préalable et doit être justifié et compensé par la plantation d'un arbre de même qualité, d'au minimum 20/25 cm de circonférence. De plus, l'aspect végétalisé doit être maintenu hormis pour les espaces dédiés à la circulation et au stationnement qui doivent être réalisés de façon à conserver la perméabilité des sols. Dans le cas où l'ensemble paysager correspond à un parc urbain ouvert au public, les aménagements et installations légères permettant sa valorisation sont autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence globale du parc. Les Ensembles Paysagers à Protéger couvrent une surface de 5,5 ha, soit 0,6% de la superficie du territoire ;
- Des cœurs d'îlot à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce sont des espaces à préserver, au sein desquels au moins 90% de leur superficie doit être maintenu en espaces verts (pleine terre et espaces plantés). Seuls y sont autorisés les annexes et les aménagements et installations légères permettant leur valorisation, dans la limite de 10 m². Les piscines y sont interdites. Les cœurs d'îlot couvrent une superficie de 7,1 ha, soit 0,7% de la superficie du territoire ;
- Des lisières de forêt de massifs forestiers de plus de 100 ha, identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Dans les secteurs de 50 m de large compris entre la forêt et le trait de lisière, toute nouvelle construction, annexe comprise, est interdite. Seuls sont autorisés les aménagements et installations au caractère réversible et ne compromettant pas la protection des sols en bordure du front boisé. Cette disposition permet de lutter contre la consommation foncière et le défrichement. Au total, près de 435 m linéaire de lisières de forêt sont identifiés, en bordure du massif forestier au nord du territoire ;
- Des alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ceux-ci sont à préserver. L'abattage exceptionnel d'un arbre situé dans un alignement repéré au document graphique doit être justifié et compensé par la plantation d'un arbre au sein d'un même alignement, d'au minimum 20/25 cm de circonférence. Les fosses d'arbres qui accueilleront les nouveaux individus doivent présenter des caractéristiques suffisantes selon le système racinaire de l'espèce choisie pour assurer sa pérennité. Au total, 16,5 km linéaire d'alignements d'arbres sont identifiés ;

- Des arbres remarquables au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ceux-ci sont à préserver. Tout abattage d'arbre remarquable est interdit sauf en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité, qui doivent être justifiés. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m du collet d'un arbre remarquable (base du tronc au niveau du sol). Les arbres remarquables sont au nombre de 109 sur le territoire ;
- Des zones humides à protéger : sont interdites toutes constructions et installations portant atteinte à l'intégrité de la zone humide. Sont toutefois autorisés, sous conditions, les travaux de restauration des zones humides, les travaux prévus par un plan de gestion, et les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux. Les zones humides couvrent une surface de 15,7 ha, soit 1,6% de la superficie totale du territoire ;
- Des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires : au sein de ces zones, l'aménagement prévu ne doit pas compromettre la fonctionnalité du corridor écologique et des zones humides associées. De plus, pour tout aménagement de plus de 1 000 m², il est nécessaire de vérifier le caractère humide de la zone. Les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires couvrent une surface de 41 ha, soit 4% de la superficie totale du territoire.

Ces huit éléments constituent des mesures fortes en termes de préservation de la biodiversité et de la dynamique écologique du territoire.

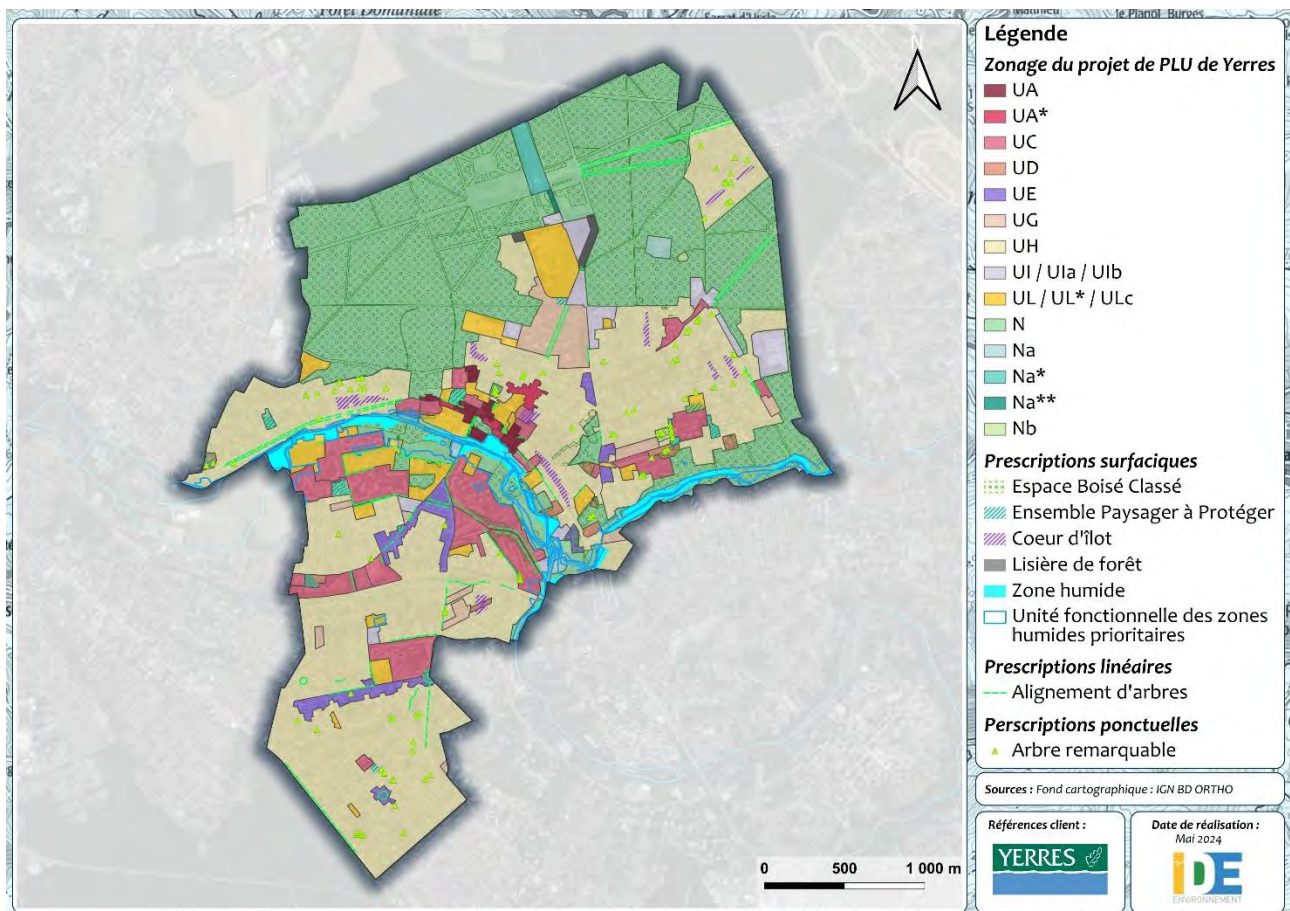


Figure 11 : Prescriptions du PLU de Yverres en lien avec la protection de la biodiversité

De plus, la Trame Verte et Bleue définie dans l'état initial est traduite réglementairement dans le projet de zonage. En effet, près de 96% des réservoirs de biodiversité identifiés comme « supra-communaux » sont préservés, via un classement en zone N. Ces réservoirs de biodiversité préservés représentent près de 327,1 ha. De plus, une protection supplémentaire s'applique sur la majorité de ces réservoirs de biodiversité, qui sont classés en EBC. Notons que seuls 4% des éléments identifiés comme réservoirs de biodiversité « supra-communaux » se situent en zone urbaine.

Notons également que près de 57% des noyaux secondaires de biodiversité sont préservés, via un classement en zone N, ou une protection en EBC, Ensemble Paysager à Protéger, ou Cœur d'îlot. Ces noyaux secondaires de biodiversité protégés représentent près de 12,9 ha. 43% des noyaux secondaires de biodiversité sont cependant situés en zone urbaine, sans prescription surfacique.

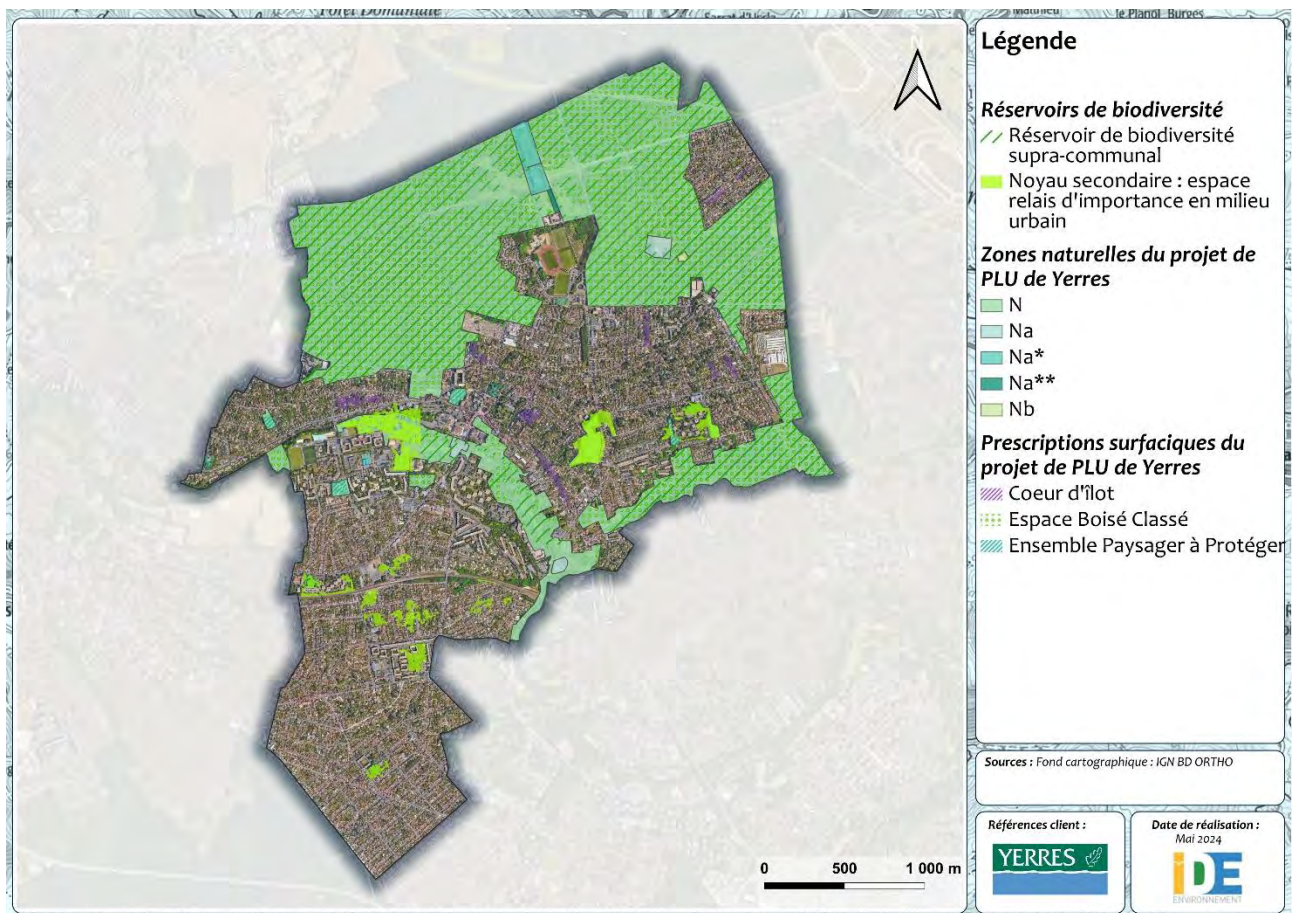


Figure 12 : Réservoirs de biodiversité du territoire au droit des zones naturelles du projet de PLU de Yverres et des prescriptions en lien avec la protection de la biodiversité

5.5.2 Incidences sur les espaces naturel remarquables et/ou protégés

Quatre ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II se situent au droit du territoire communal. Comme vu précédemment, le PLU intègre des mesures de protection des milieux naturels sur son territoire. Concernant les quatre ZNIEFF de type I, elles sont intégralement classées en zone naturelle. Les ZNIEFF de type II sont quant à elles classées à 97,4% en zone naturelle.

Au sein des zones naturelles, toutes les constructions sont interdites, sauf certaines exceptions sous conditions. Cela contribue à limiter le risque de pollution et de dérangement des espèces sur ces ZNIEFF.

De plus, deux sites classés et un site inscrit sont recensés sur le territoire. Ils se situent quasi-intégralement en zone naturelle (99% du site inscrit et 90,3% du site classé se trouvant sur le territoire communal).

Enfin, notons que plusieurs Espaces Naturels Sensibles sont recensés sur la commune de Yerres. Ils se situent intégralement en zone naturelle.

Ainsi, le PLU de Yerres ne présente pas d'incidence significative sur les ZNIEFF ni sur les autres espaces naturels remarquables.

Concernant les incidences sur le réseau Natura 2000, elles seront analysées dans un prochain chapitre.

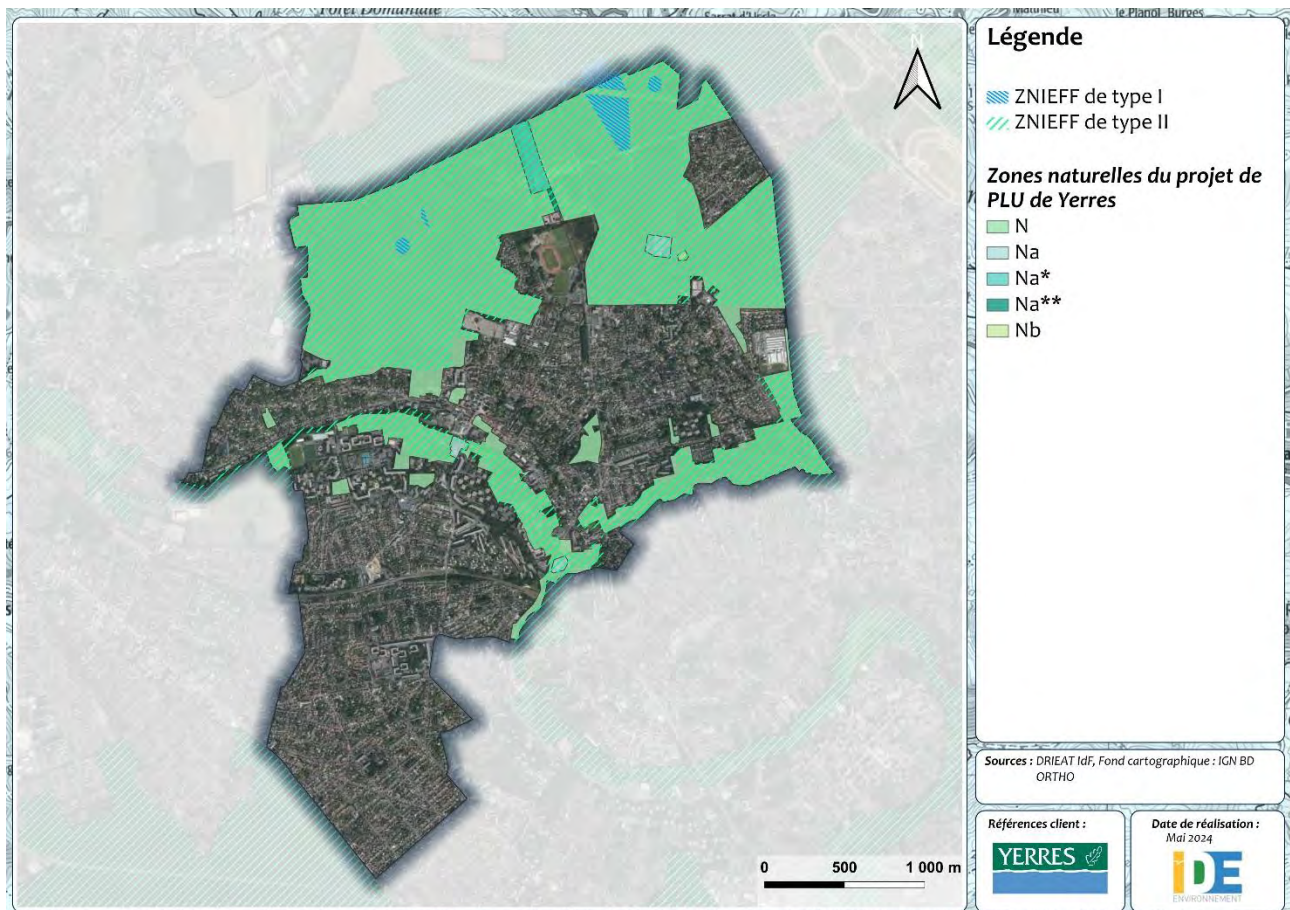


Figure 13 : Les ZNIEFF du territoire au droit des zones naturelles du projet de PLU de Yerres

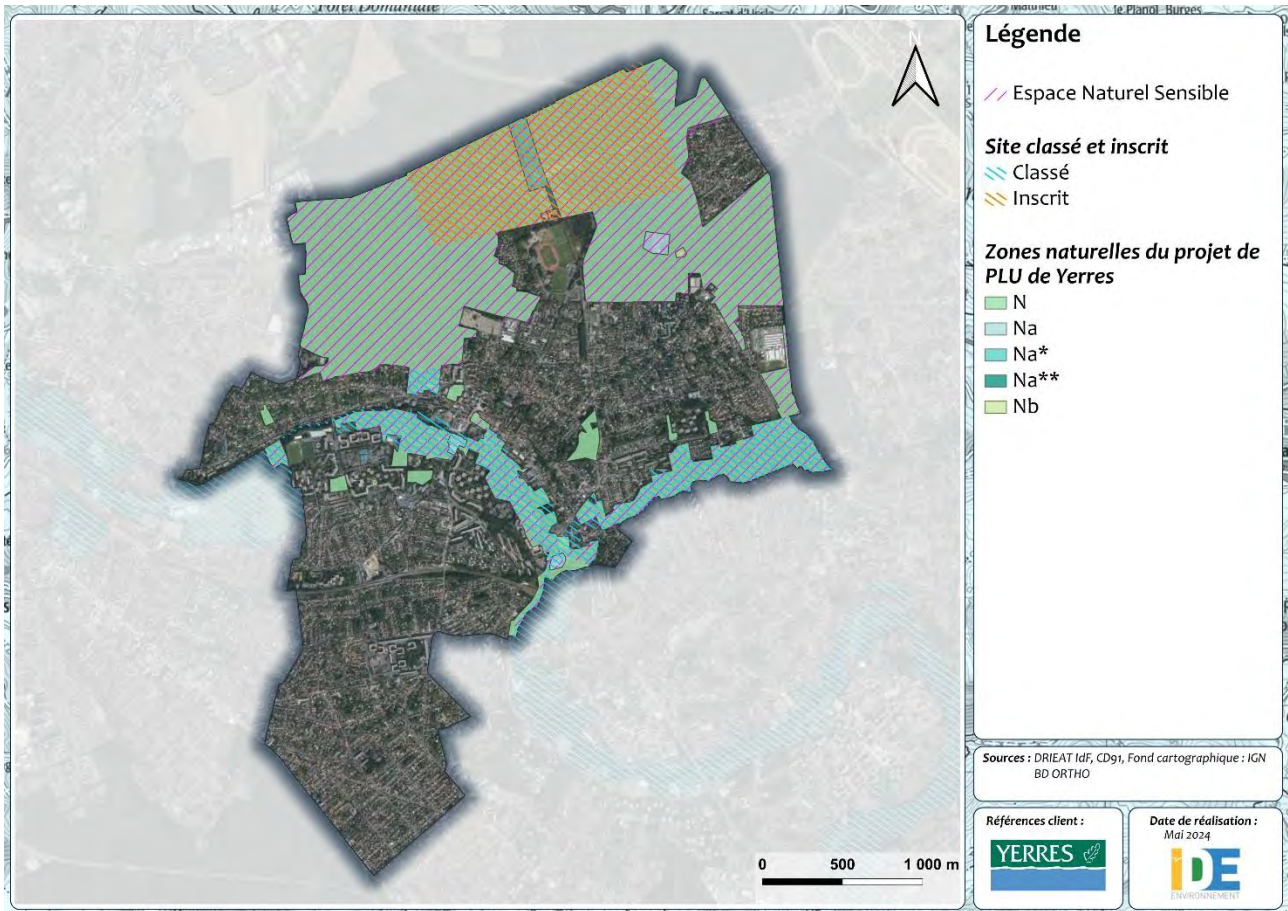


Figure 14 : Espace Naturel Sensible et sites classé et inscrit au droit des zones naturelles et agricoles du projet de PLU de Yverres

Le PLU de Yverres présente ainsi une incidence maîtrisée sur les milieux naturels et la biodiversité en préservant les espaces naturels du territoire et en participant au maintien et au développement de la trame verte et bleue communale.

5.6 INCIDENCE DU REGLEMENT SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Yerres est concernée par les principaux risques naturels suivants : le risque d'inondation (par débordement de cours d'eau lié à l'Yerres et au Réveillon, par remontée de nappes, et par ruissellement) et le risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa faible à fort). Notons de plus que la commune est concernée par le PPRi de la vallée de l'Yerres, approuvé le 18 juin 2012.

Tout d'abord, le projet de PLU entend lutter contre le risque d'inondation. Les zones d'aléas du PPRi sont classées en majorité en zone N. Cependant, certains secteurs se situent en zones urbaines, comme le montre la carte suivante. A ce titre, le projet de règlement du PLU indique que les prescriptions du PPRi devront être respectées. Le PPRi est annexé au projet de PLU.

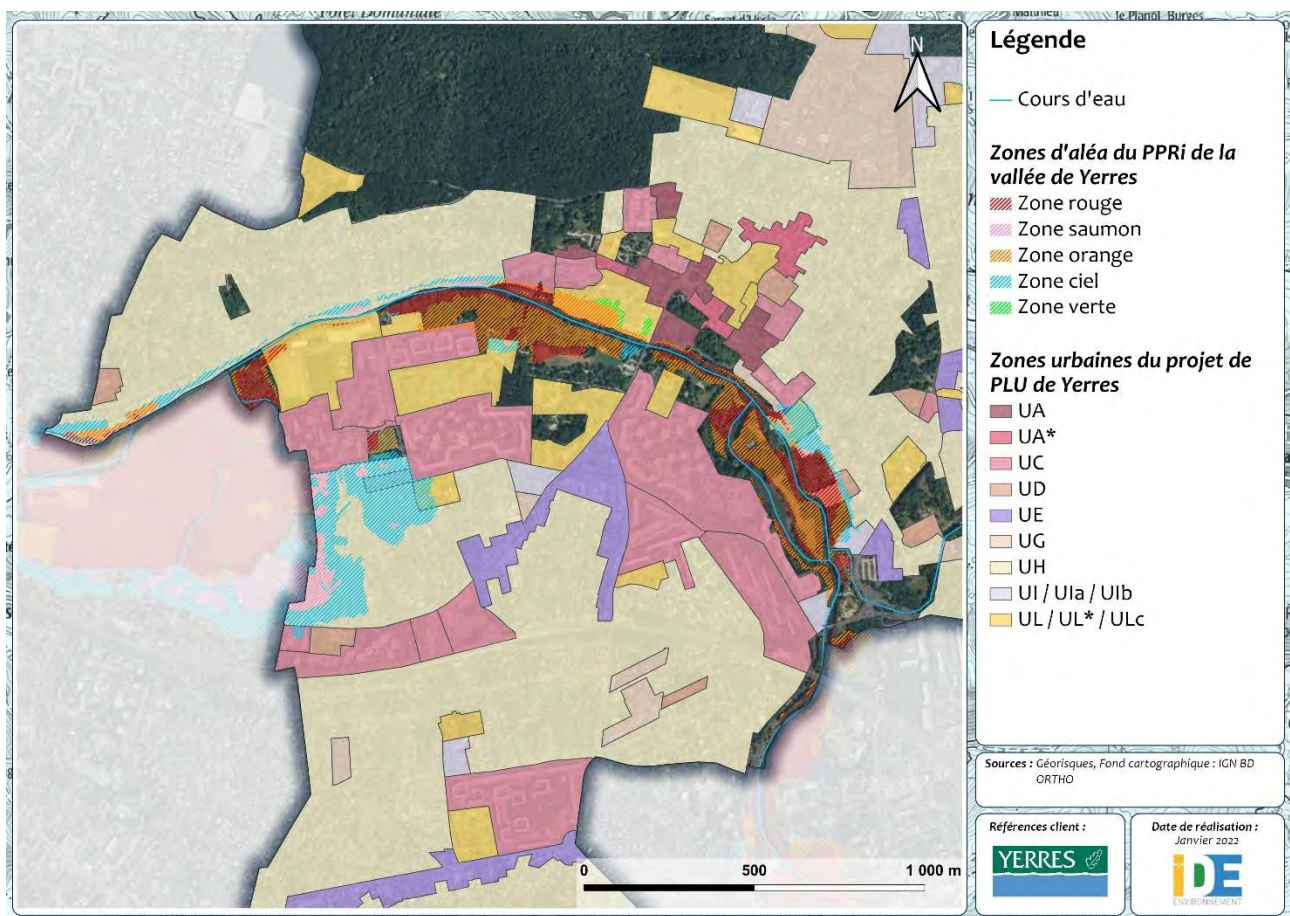


Figure 15 : Zones d'aléas du PPRi au droit des zones urbaines du projet de PLU de Yerres

Le zonage identifie également la limite des plus hautes eaux connues, aux abords de l'Yerres et du Réveillon, recensée par le SYAGE, sur la base de la crue de 2016. Ce secteur recoupe 14,5 ha de zones urbaines. Cependant, le règlement précise qu'au sein de ce secteur, toute nouvelle imperméabilisation de plus de 400 m² est interdite, sauf pour les projets déclarés d'intérêt général, d'utilité publique, ou si le projet présente des enjeux liés à la sécurité et la salubrité publiques.

Notons de plus que le règlement précise que pour les terrains situés en bord de cours d'eau, les constructions de toute nature, qu'elles soient en zone N ou U, doivent respecter une marge de recul de 10 m minimum par rapport aux berges.

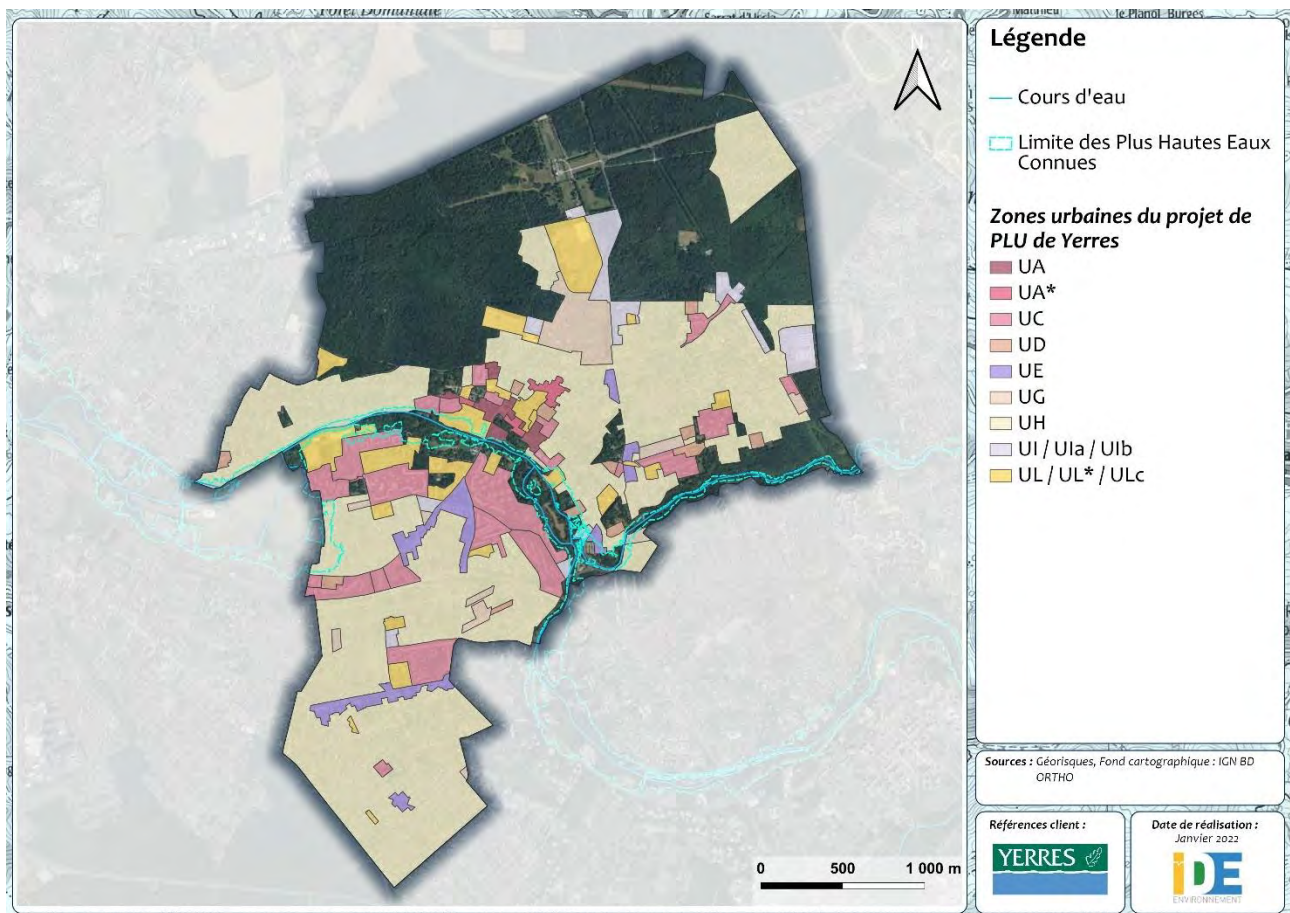


Figure 16 : Limite des Plus Hautes Eaux Connues au droit des zones urbaines du PLU de Yerres

De plus, comme le montre la cartographie suivante, une partie des zones U est concernée par le risque de remontée de nappes souterraines.

Les dommages recensés de ce risque sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- Inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves ;
- Fissuration d'immeubles ;
- Remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines voire des canalisations ;
- Dommages aux réseaux routiers et ferroviaires ;
- Désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation ;

- Pollutions ;
- Effondrement de cavités souterraines.

Pour lutter contre ce risque, le règlement stipule dans toutes les zones que tout projet doit être prémuni des variations de niveau des eaux souterraines et doit prévoir, éventuellement, un cuvelage étanche.

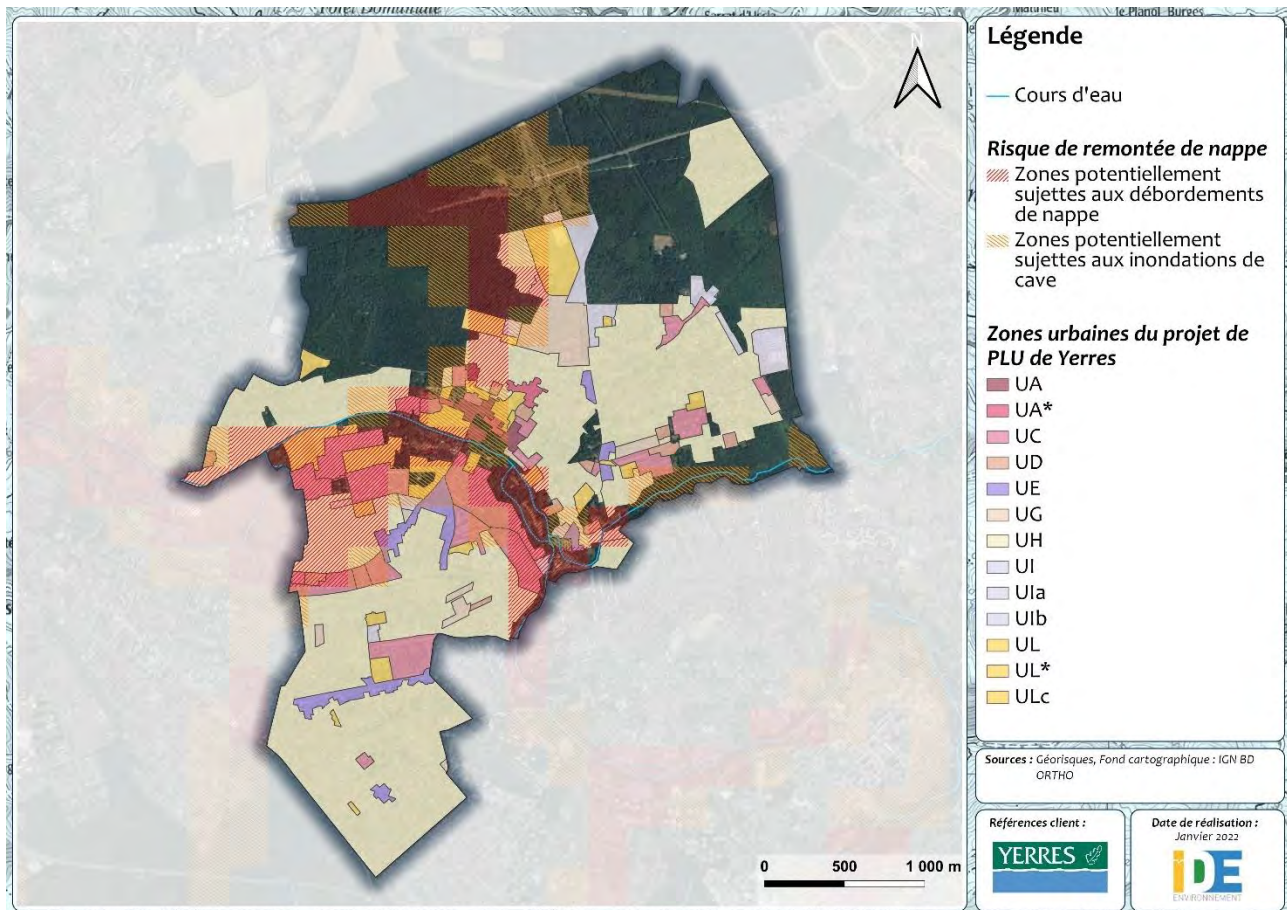


Figure 17 : Risque de remontée de nappe au droit des zones urbaines du projet de PLU de Yverres

De plus, le projet de règlement prend en compte le risque d'inondation via :

- La limitation de l'imperméabilisation des surfaces en milieu urbain ;
- La mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales dans le cadre des nouveaux aménagements. Le règlement préconise notamment dans toutes les zones qu'une solution de gestion des eaux pluviales à la parcelle soit privilégiée par rapport à un rejet au réseau d'assainissement.

De plus, le territoire est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles faible à fort. En particulier, la partie centrale du territoire où se concentre l'urbanisation est concernée par un aléa moyen à fort.

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Ce phénomène est par ailleurs amené

à s'intensifier dans les années à venir, avec l'augmentation de la fréquence des périodes de sécheresses et de fortes pluies attendues dans un contexte de changement climatique.

Le PLU rappelle que les constructions situées dans les secteurs d'aléas devront tenir compte de l'existence de ce risque et des contraintes de construction afférentes.

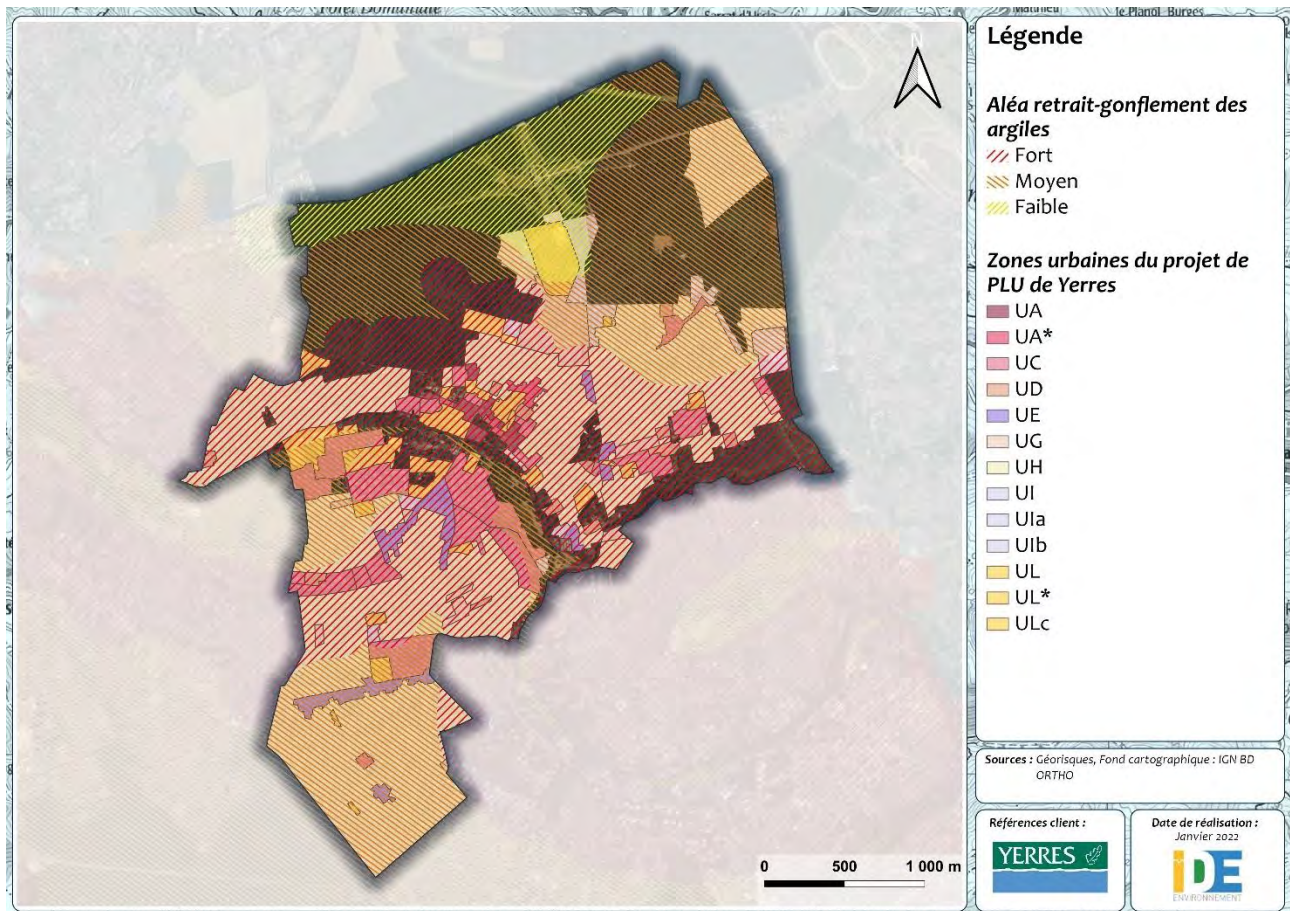


Figure 18 : Aléa retrait-gonflement des argiles au droit des zones urbaines du projet de PLU de Yverres

Le risque technologique sur la commune est lié principalement au risque de transport de matières dangereuses en raison de la traversée du territoire par une voie ferrée, mais également par des canalisations de transport de gaz naturel. Aucune ICPE ne se situe sur le territoire.

Afin de prendre en compte le risque de transport de matières dangereuses, le règlement précise que dans un secteur de 15 ou 30 m (en fonction des secteurs) à compter de l'axe de la canalisation de gaz naturel, les Etablissements Recevant du Public de plus de 100 personnes et les Immeubles de Grande Hauteur sont autorisés à condition que leur construction ou extension ne portent pas atteinte à la sécurité des personnes.

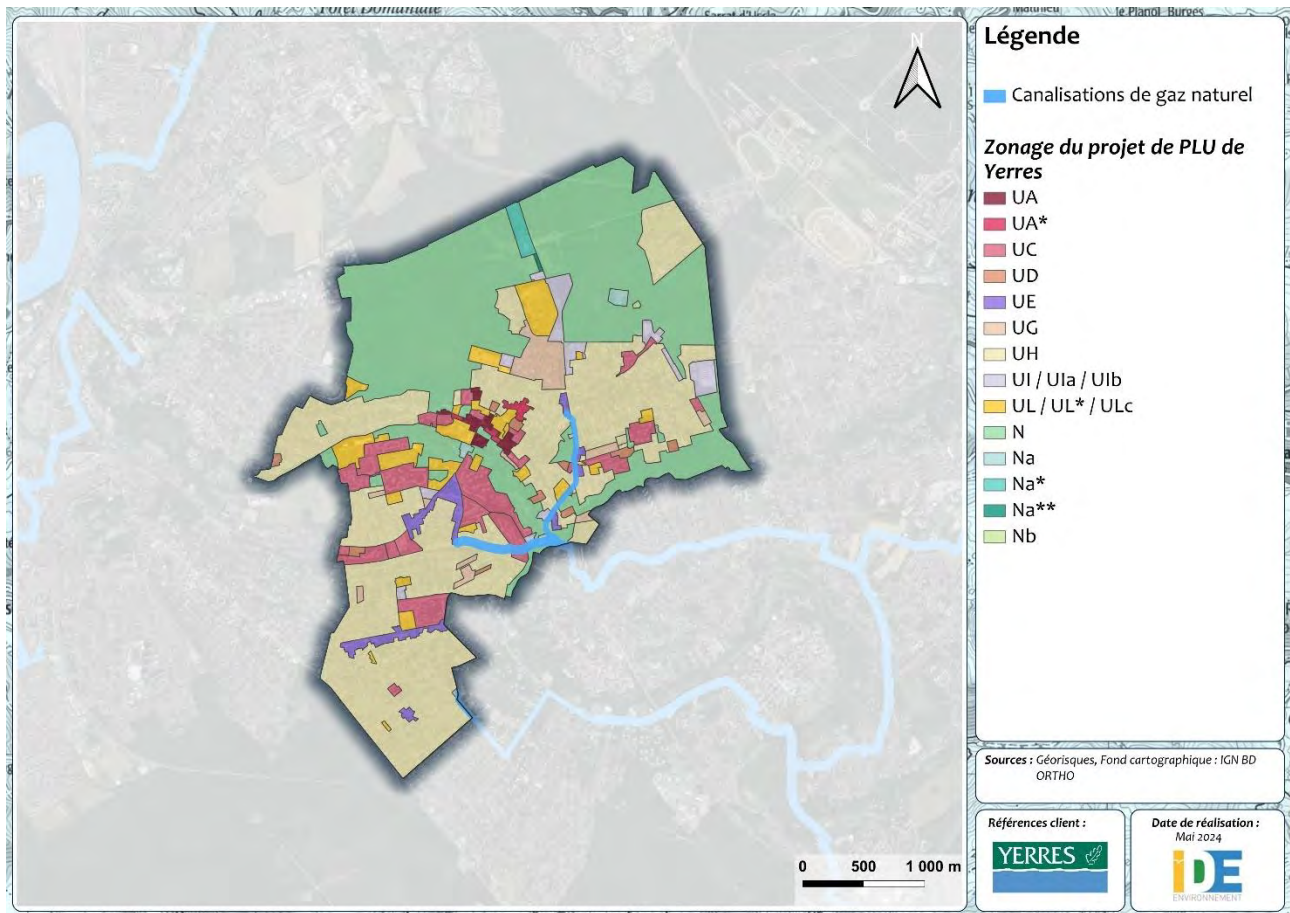


Figure 19 : Canalisation de gaz naturel au droit du zonage du PLU de Yverres

Le tableau suivant récapitule les mesures prises dans le règlement vis-à-vis de la prise en compte des risques naturels et technologiques.

Zonage	Mesures prises vis-à-vis des risques	Commentaire
UA UC UD UE UG UH UI / Ula / Ulb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	Les possibles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique devront être envisagées et les solutions techniques destinées à éviter le reflux d'eaux d'égout dans les caves, sous-sols, et constructions situées en contrebas de la voirie publique devront être mises en œuvre. L'orifice d'évacuation des réseaux internes sera équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, et qui n'auront pu être évités, devront être rendus étanches.	Intégration du risque d'inondation par ruissellement
UA UC UD UE UG UH UI / Ula / Ulb	Les rejets d'eau souterraines aux réseaux publics d'eaux usées et unitaires sont interdits. Tout projet doit être prémuni des variations de niveau des eaux souterraines et prévoir, éventuellement, un cuvelage étanche. Cette disposition est destinée à éviter l'intrusion de ces eaux dans les sous-sols ainsi que leur drainage vers les réseaux publics.	Intégration du risque d'inondation par remontée de nappe

Zonage	Mesures prises vis-à-vis des risques	Commentaire
UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb		
UA UC UD UE UG UH UI / Ula / Ulb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	Quelle que soit l'opération d'aménagement, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux du SyAGE. Aucun débit supplémentaire ne sera accepté dans les réseaux. Les rejets supplémentaires devront faire l'objet d'une technique de rétention alternative ou bien d'une technique de non - imperméabilisation, adaptable à chaque cas. Pour un souci de pérennité du dispositif, les rétentions seront réalisées, en priorité, à ciel ouvert en fonction des opportunités, et intégrées au parti architectural et paysager.	Intégration du risque d'inondation par ruissellement
UA UC UD UE UG UH UI / Ula / Ulb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	Parce que l'espace est compté en milieu urbain, il convient d'attribuer à ces stockages une double fonction : fonction espace public urbain et fonction assainissement. Dans ce cas, il est nécessaire de mettre en place une approche non pas de bassin de rétention, mais plutôt une approche de modelé d'espaces où, grâce à de faibles décaissés, un événement pluvieux important pourra être géré sans qu'il ne provoque de dégâts sur une surface qui, la plupart du temps, est utilisée comme un espace urbain. Les techniques peuvent consister en des toitures terrasses réservoir, un parking inondable, des fossés drainant d'infiltration, une zone temporaire inondable intégrée et paysagère.	Prise en compte des eaux de ruissellement via des techniques alternatives Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UA UC UD UE UG UH UI / Ula / Ulb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	A chaque fois que ce sera possible, et en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, les eaux pluviales seront infiltrées de façon privilégiée par rapport aux rejets en réseau.	Prise en compte des eaux de ruissellement via une infiltration à la parcelle Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UA	L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder : 80% de la surface de l'unité foncière si celle-ci est strictement inférieure à 300m ² ; et 60% de la surface de l'unité foncière si celle-ci est égale ou supérieure à 300 m ² .	Limitation de l'imperméabilisation Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UC	L'emprise au sol maximum des constructions est égale à 40% de la superficie de l'unité foncière y compris les bâtiments annexes.	Limitation de l'imperméabilisation Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UD	L'emprise au sol maximum des constructions est égale à 10% de la superficie de l'unité foncière y compris les bâtiments annexes.	Limitation de l'imperméabilisation Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UE	L'emprise au sol maximum des constructions est égale à 50% de la superficie de l'unité foncière y compris les bâtiments annexes.	Limitation de l'imperméabilisation

Zonage	Mesures prises vis-à-vis des risques	Commentaire
		Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UG	L'emprise au sol maximum des constructions est égale à 4 % de la superficie de l'unité foncière y compris les bâtiments annexes. Dans le cas de constructions existantes, une emprise au sol supplémentaire limitée à 20% peut être autorisée sous conditions.	Limitation de l'imperméabilisation Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UH	L'emprise au sol maximum des constructions est égale à 35% de la superficie de l'unité foncière y compris les bâtiments annexes.	Limitation de l'imperméabilisation Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UI / Ula / UIb	Hors secteurs : l'emprise au sol maximum des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière. En secteur Ula, l'emprise au sol est limitée à 30 % de la superficie de l'unité foncière. En secteur UIb, l'emprise au sol est limitée à 40% de la superficie de l'unité foncière.	Limitation de l'imperméabilisation Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UL / UL* / ULc	Hors secteurs : l'emprise au sol n'est pas réglementée. En secteur UL*, l'emprise au sol maximale des constructions est égale à 5% de la superficie de l'unité foncière, y compris les annexes. En secteur ULc, l'emprise au sol maximale des constructions est égale à 25% de la superficie de l'unité foncière, y compris les annexes.	
N / Na / Na* / Na** / Nb	Hors secteurs : l'emprise au sol n'est pas réglementée. En secteurs Na, Na*, Na** et Nb : l'emprise au sol maximale des constructions est égale à 30% de la superficie de l'unité foncière y compris les bâtiments annexes.	Limitation de l'imperméabilisation Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UA UC UD UE UG UH UI / Ula / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	Concernant les aires de stationnement, afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les espaces minéraux sablés ou pavés doivent être privilégiés aux espaces bitumés ou enrobés.	Limitation de l'imperméabilisation Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UA UC UD UE UG UH UI / Ula / UIb UL / UL* / ULc	Les installations classées soumises à déclaration sont autorisées dans la mesure où elles respectent de manière cumulative les dispositions suivantes : elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à destination d'habitation ; et les nuisances ou dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.	Limitation des risques technologiques

Zonage	Mesures prises vis-à-vis des risques	Commentaire
UA UC UD UE UG UH	Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptibles de provoquer une gêne pour les constructions à usage d'habitation, et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent [...].	Limitation des risques technologiques

Tableau 16 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur les risques naturels et technologiques

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le PLU présente ainsi une incidence maîtrisée sur les risques naturels et les risques technologiques.

5.7 INCIDENCE DU REGLEMENT SUR LES NUISANCES, LES POLLUTIONS ET LA SANTE HUMAINE

La commune de Yerres présente diverses sources de nuisances et de pollutions. La commune ne présente pas de sites ou sols pollués recensés dans la base de données BASOL. Toutefois, 18 sites industriels ou de service en activité ou non, susceptible d'engendrer une pollution de l'environnement, sont recensés dans la base de données BASIAS sur le territoire. Un de ces sites est identifié en zone naturelle, les autres sont en zone urbaine. Il conviendra de veiller à l'absence de pollution sur ces sites avant tout projet de réhabilitation/reconstruction. Le projet de règlement du PLU pourrait ajouter des préconisations en ce sens.

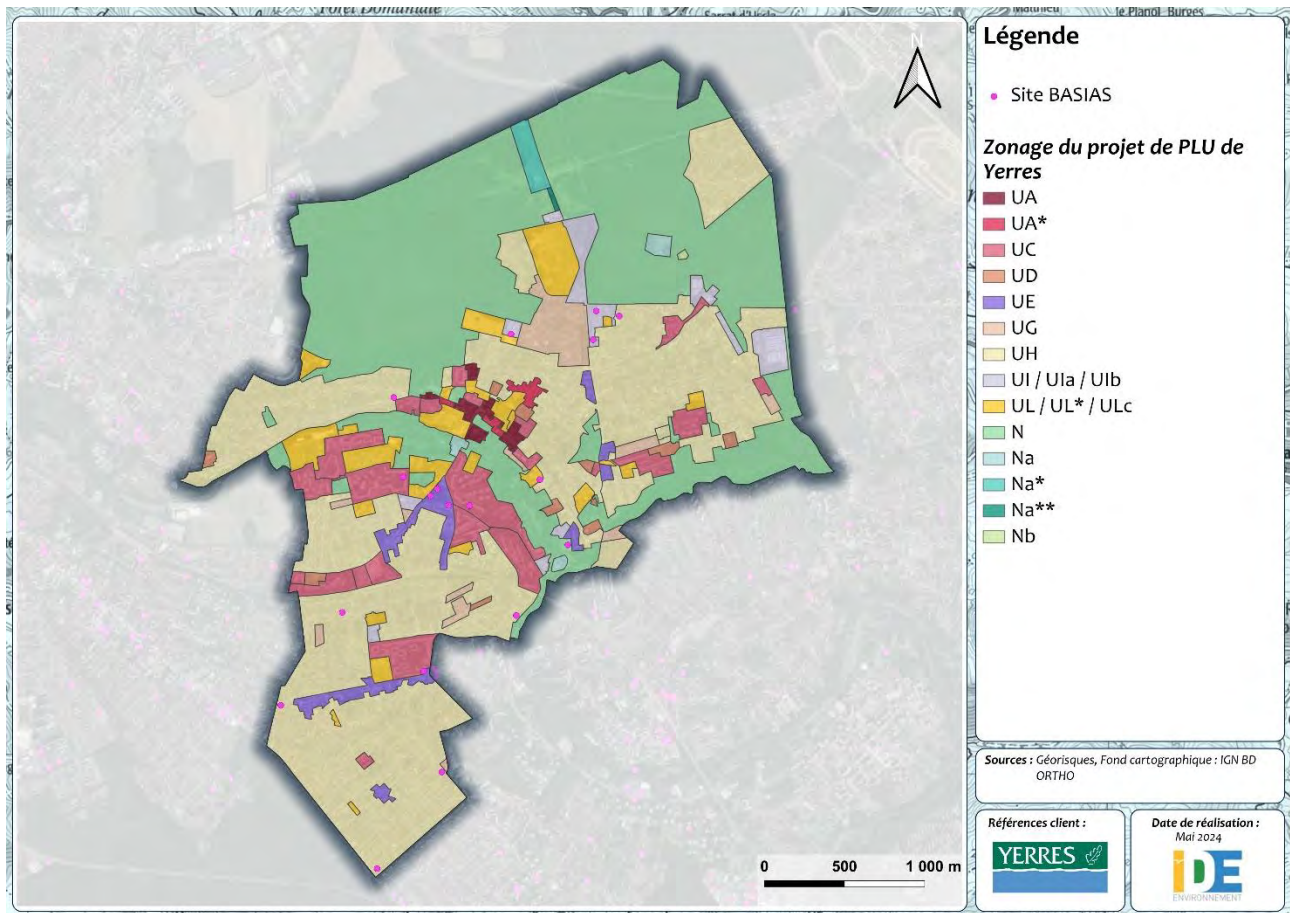


Figure 20 : Site BASIAS au droit du projet de zonage du PLU de Yverres

La commune est, en outre, concernée par des nuisances acoustiques liées à des infrastructures de transport terrestre. Les secteurs affectés par le bruit recoupent plusieurs zones urbaines. Dans ces zones, les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'isolation acoustique. Les prescriptions de la réglementation en vigueur sont annexées au PLU.

De plus, le territoire est concerné par une zone de bruit définie dans le Plan de Gêne Sonore (PGS) de l'aéroport d'Orly (zone III de nuisance modérée). Cette zone se situe dans la partie extrême nord du territoire, et recoupe en majorité une zone naturelle, ainsi qu'une petite partie d'une zone urbaine. Au sein de cette zone, les habitants peuvent bénéficier sous certaines conditions d'une aide à l'insonorisation de leur logement.

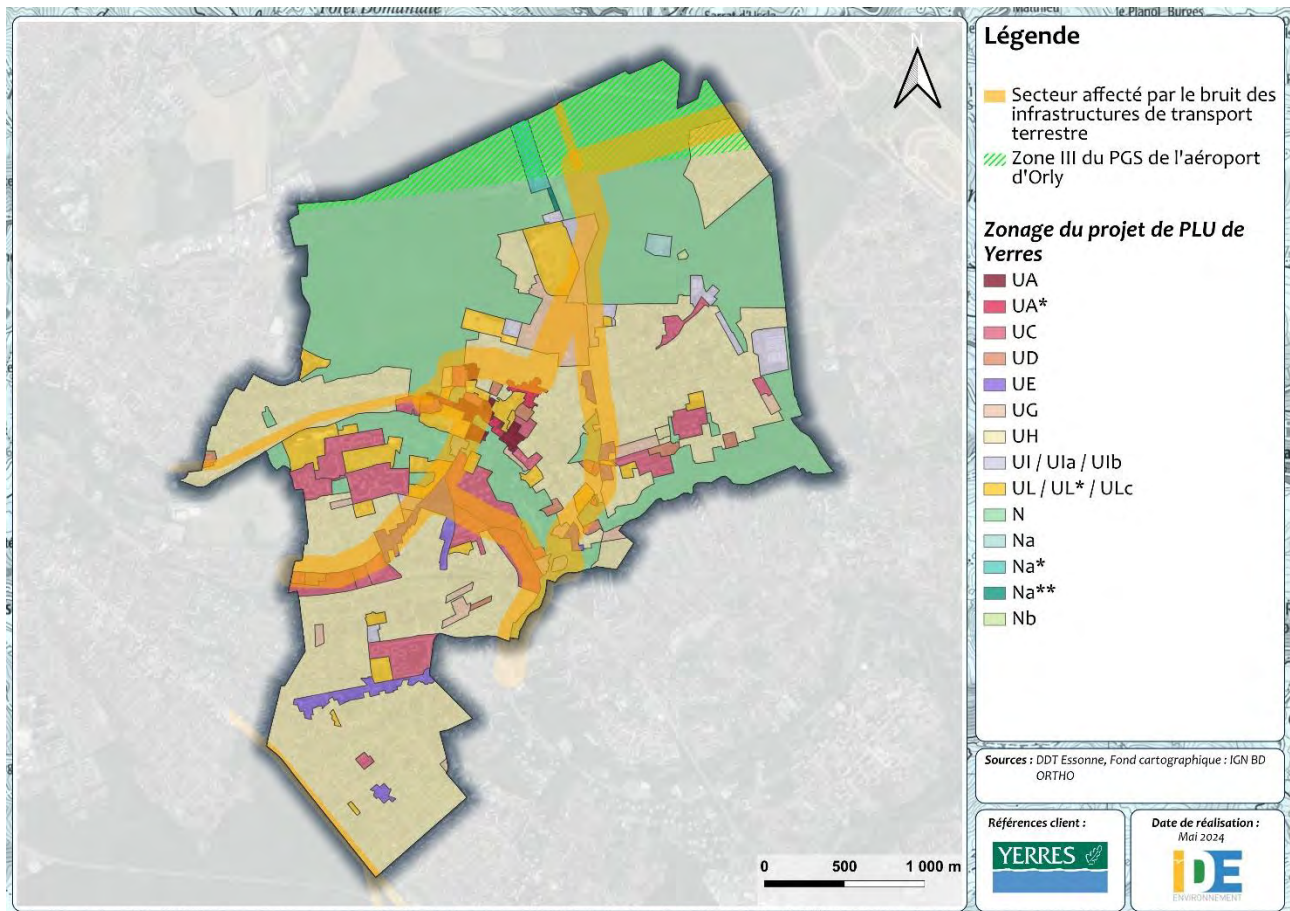


Figure 21 : Secteurs affectés par le bruit au droit du PLU de Yverres

De plus, les émissions de pollens sont des facteurs d'aggravation de certaines pathologies (asthme, maladies cardiovasculaires et pulmonaires...). Notons par exemple que la présence de l'ambrosie a été signalée dans le département de l'Essonne, d'après l'ARS Ile-de-France. Il s'agit d'une espèce végétale hautement allergisante pour l'homme et à fort potentiel d'envahissement. Le PLU prend en compte cette problématique dans son règlement. En effet, il préconise, dans le cadre de la création d'espaces verts, la plantation d'espèces végétales locales et non allergisantes. Cette problématique est également traitée dans le Cahier des recommandations architecturales et paysagères, annexé au PLU. Il est en effet préconisé de « privilégier la plantation d'essences végétales locales ou indigènes et non allergisantes au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives et espèces nuisibles telles que l'ambrosie à épis lisses et l'ambrosie trifide ».

Par ailleurs, le PLU intègre dans son règlement la prise en compte :

- Des nuisances vis-à-vis du voisinage (activités artisanales, ICPE...);
- De la préservation de la qualité de l'air, en encourageant les déplacements doux;
- De la problématique de la gestion des déchets;
- De la réduction des pollutions à travers la végétalisation des secteurs urbains (cf. *Tableau : Mesures prises dans le règlement ayant des incidences positives sur la biodiversité*);
- De la protection des milieux aquatiques (végétalisation, encadrement des rejets de l'assainissement).

Le tableau suivant récapitule les mesures prises dans le règlement vis-à-vis de la lutte contre les nuisances et des pollutions.

Zonage	Mesures prises vis-à-vis des nuisances et pollutions	Commentaire
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	<p>Pour toutes les constructions ou changement de destination, il doit être réalisé un ou des espaces dédiés au rangement des containers à ordures adaptés aux besoins engendrés compte tenu de la nature de la construction, sa taille et son mode de fonctionnement.</p>	<p>Prise en compte de la problématique de la gestion des déchets</p>
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	<p>Afin de préserver la santé ainsi que la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes et non allergisantes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives et espèces nuisibles.</p>	<p>Maintien de la nature en ville Prise en compte de la problématique liée aux espèces invasives</p>
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	<p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur sauf dispositions contraires prévues par le zonage d'eaux usées. Les eaux issues des parkings souterrains subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux usées.</p>	<p>Lutte contre la pollution du milieu aquatique</p>
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	<p>Le branchement au réseau d'assainissement des canalisations d'évacuation des effluents non domestiques résiduels devra être soumis à la réglementation en vigueur et, particulièrement, en ce qui concerne le traitement préalable de ces effluents.</p>	<p>Lutte contre la pollution du milieu aquatique</p>
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	<p>Les eaux issues des parkings à ciel ouvert subiront un traitement de type débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.</p>	<p>Lutte contre la pollution du milieu aquatique</p>

Zonage	Mesures prises vis-à-vis des nuisances et pollutions	Commentaire
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc	Les installations classées soumises à déclaration sont autorisées dans la mesure où elles respectent de manière cumulative les dispositions suivantes : elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à destination d'habitation ; et les nuisances ou dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.	Limitation des nuisances aux personnes
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc	Pour les installations classées existantes, soumises à déclaration ou à autorisation, les travaux, y compris les extensions, sont autorisés dans la mesure où ils sont de nature à réduire les nuisances et qu'ils respectent les obligations fixées ci-dessus.	Limitation des nuisances aux personnes
UA UC UD UE UG UH	Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisance susceptibles de provoquer une gêne pour les constructions à usage d'habitation, et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent [...].	Limitation des nuisances aux personnes
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.	Encourager les déplacements doux pour améliorer la qualité de l'air
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	Pour toutes les constructions il doit être réalisé un ou des espaces dédiés aux deux roues, poussettes, adaptés aux besoins engendrés compte tenu de la nature de la construction, sa taille et son mode de fonctionnement.	Encourager les déplacements doux pour améliorer la qualité de l'air

Tableau 17 : Mesures prises dans le règlement pour lutter contre les nuisances et les pollutions

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le PLU de Yerres présente ainsi une incidence maîtrisée sur les nuisances et pollutions.

5.8 INCIDENCE DU REGLEMENT SUR L'ENERGIE ET LE CLIMAT

Le PLU de Yerres participe à la lutte contre le changement climatique.

En effet, il encourage la pratique des mobilités décarbonées, en prévoyant des cheminements piétons et cycles sécurisés, ainsi que des places de stationnement pour les vélos. Le développement de ces mobilités au profit de la voiture individuelle permet de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

De plus, le PLU promeut le développement des énergies renouvelables. Le règlement prévoit en effet la possibilité d'implanter en zone naturelle des installations de production d'énergie renouvelable, identifiées comme « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Des installations d'énergie renouvelable à l'échelle individuelle peuvent également être implantées dans toutes les zones urbaines sauf la zone UL (solaire photovoltaïque en toiture ou pompe à chaleur notamment), si elles sont intégrées dans le paysage urbain de manière qualitative.

Par ailleurs, la problématique de l'adaptation au changement climatique est traitée dans le PLU à travers l'intégration :

- De la nature en ville, permettant notamment la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain ;
- De la végétalisation avec des essences locales, donc adaptées aux conditions édaphoclimatiques du territoire.

La bonne prise en compte des risques naturels, en particulier le risque d'inondation (cf chapitre 4.6), contribue également à l'adaptation au changement climatique du territoire.

Zonage	Mesures prises vis-à-vis de l'énergie climat	Commentaire
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.	Lutte contre le changement climatique via la réduction des émissions de GES
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	Pour toutes les constructions il doit être réalisé un ou des espaces dédiés aux deux roues, poussettes, adaptés aux besoins engendrés compte tenu de la nature de la construction, sa taille et son mode de fonctionnement.	Lutte contre le changement climatique via la réduction des émissions de GES
N / Na / Na* / Na** / Nb	Sont autorisées les installations de production d'énergie renouvelable, identifiées comme « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».	Lutte contre le changement climatique via la production

Zonage	Mesures prises vis-à-vis de l'énergie climat	Commentaire
		d'énergie renouvelable
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.	Limitation des îlots de chaleur urbains via la plantation d'espaces verts en ville. Les espèces adaptées au climat du territoire sont privilégiées et les plantes invasives proscrites.
UA UC UD UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant les pentes naturelles des terrains ainsi que le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres. Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Tout abattage d'arbre devra être compensé par la plantation d'un nouvel arbre pour deux arbres abattus.	Limitation des îlots de chaleur urbains via la plantation d'espaces verts en ville.

Tableau 18 : Mesures prises dans le règlement présentant une incidence positive sur l'énergie et le climat

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le PLU de Yerres présente ainsi une incidence positive sur l'énergie et le climat.

5.9 INCIDENCE DU REGLEMENT SUR LES PAYSAGES

Le projet de PLU de Yerres prend en compte la préservation du paysage et du patrimoine. En effet, chaque zone intègre dans son règlement des dispositions spécifiques et territorialisées vis-à-vis de l'intégration paysagère et architecturale des aménagements.

Les mesures présentées dans le tableau ci-dessous correspondent aux dispositions générales. Les prescriptions sont détaillées dans le règlement. De plus, un cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé au dossier de PLU vient compléter les prescriptions figurant dans le règlement.

Zonage	Mesures prises vis-à-vis du paysage	Commentaire
UA UC UD UE UG UH UI / U1a / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	Intégration architecturale – respect du patrimoine paysager
UA UC UD UE UG UH UI / U1a / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition ou de son ordonnancement (se référer aux typologies présentées dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères), tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension modérées de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.	Intégration architecturale – respect du patrimoine paysager
UA UC UD UE UG UH UI / U1a / UIb N / Na / Na* / Na** / Nb	Les autres constructions doivent être conformes aux prescriptions présentées dans le règlement. Toutefois, de la même manière, en cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues si elles permettent une meilleure intégration au bâti existant, aux constructions ou avoisinantes et aux paysages naturels et urbains.	Intégration architecturale – respect du patrimoine paysager
UA UC UD UE UG UH UI / U1a / UIb N / Na / Na* / Na** / Nb	Un soin particulier doit être apporté à la préservation, la restauration et le cas échéant la restitution des éléments de modénature spécifiques à la construction (se référer au cahier de recommandations architecturales et paysagères). Toute extension, surélévation de bâtiment doit respecter l'architecture d'origine ou faire l'objet d'un traitement architectural contemporain.	Intégration architecturale – respect du patrimoine paysager
UA UC UD	Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant les pentes naturelles des terrains ainsi que le principe de la	Intégration paysagère des bâtis

UE UG UH UI / UIa / UIb UL / UL* / ULc N / Na / Na* / Na** / Nb	conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.	
---	---	--

Tableau 19 : Mesures prises dans le règlement présentant des incidences positives sur les paysages

Le PLU de Yerres présente ainsi une incidence positive sur le paysage local.

5.10 SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU RÈGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	Mesures prises vis-à-vis de la thématique	Incidence résiduelle	Commentaire
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> • L'urbanisation au sein des enveloppes bâties • La limitation du mitage des espaces naturels • Une urbanisation maîtrisée au sein des zones N • Pas de définition de zone à urbaniser 	++	Surfaces urbanisées : 593 ha (59,6% de la commune) Surfaces naturelles : 402,6 ha (40,4%)
Géomorphologie	<ul style="list-style-type: none"> • L'urbanisation au sein des enveloppes bâties • Une urbanisation maîtrisée au sein des zones N • La limitation de l'imperméabilisation des sols en milieu urbain • La préservation des sols par la mise en place d'un assainissement respectueux des normes et donc au moindre impact sur la qualité des sols • L'interdiction d'implanter des carrières dans toutes les zones • La définition de conditions spécifiques pour la réalisation d'affouillements et d'exhaussements de sol • La limitation d'emprises de constructions, favorables à la préservation de la géomorphologie des sols 	++	Sans objet
Ressources en eau	<ul style="list-style-type: none"> • Le classement en majorité en zone naturelle des cours d'eau de l'Yerres et du Réveillon ainsi que leurs abords • La définition d'une marge de recul de 10 m minimum par rapport aux berges pour toute construction • Le classement en Espace Boisé Classé de plusieurs secteurs de ripisylves des cours d'eau • La préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines • La bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain • La promotion d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle • La prise en compte de l'assainissement collectif • La prise en compte de l'assainissement des effluents industriels • La prise en compte de l'assainissement des eaux pluviales • La préservation de la ressource en eau potable 	++	Sans objet

Thématique	Mesures prises vis-à-vis de la thématique	Incidence résiduelle	Commentaire
Biodiversité et dynamique écologique du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Une urbanisation maîtrisée au sein des zones N • La préservation des continuités naturelles en milieu urbain • Le maintien et le développement de la nature en ville via la végétalisation des espaces urbains et le développement d'espaces verts • La limitation des surfaces imperméabilisées • La prise en compte de la problématique liée aux espèces exotiques envahissantes • La préconisation de clôtures favorisant le passage de la petite faune afin de maintenir les continuités écologiques • L'identification d'Espaces Boisés Classés à préserver au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme • L'identification d'Ensembles Paysagers à Protéger à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme • L'identification de cœurs d'îlot à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme • L'identification de lisières de forêts à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme • L'identification d'alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme • L'identification d'arbres remarquables à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme • L'identification de zones humides à préserver • L'identification d'unités fonctionnelles de zones humides prioritaires • Le classement de 96% des réservoirs de biodiversité « supra-communaux » constitutifs de la TVB du territoire en zone N • La préservation de 57% des noyaux secondaires de biodiversité via un classement en zone N ou une protection en EBC, Ensemble Paysager à Protéger, ou Cœur d'îlot • Le classement en zone N de 100% des ZNIEFF de type I et 97,4% des ZNIEFF de type II • Le classement en zone N de 99% du site inscrit et de 90,3% du site classé se trouvant sur le territoire communal • Le classement en zone N de 100% des ENS se trouvant sur le territoire communal 	++	Sans objet

Thématique	Mesures prises vis-à-vis de la thématique	Incidence résiduelle	Commentaire
Risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau • Prise en compte du risque d'inondation par ruissellement • Prise en compte du risque d'inondation par remontée de nappe • Limitation de l'imperméabilisation des surfaces en milieu urbain • Maintien et le développement de la nature en ville via la végétalisation des espaces urbains et le développement d'espaces verts • Mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales dans le cadre des nouveaux aménagements • Promotion des solutions de gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration) • Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le cadre des nouvelles constructions • Prise en compte du risque de transport de matière dangereuses (canalisations de gaz naturel) • Prise en compte des risques technologiques liés aux installations industrielles et aux canalisations de gaz naturel 	++	Sans objet
Nuisances, pollutions et santé humaine	<p>Prise en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des nuisances vis-à-vis du voisinage (activités industrielles, artisanales, ICPE...) • De la préservation de la qualité de l'air, en encourageant les déplacements doux • De la problématique de la gestion des déchets • De la réduction des pollutions à travers la végétalisation des secteurs urbains • De l'implantation d'espèces locales, non invasives et non allergisantes • De la protection des milieux aquatiques (végétalisations, encadrement des rejets de l'assainissement) 	++ v	De plus, dans le cadre de la requalification de sites potentiellement pollués, le projet de règlement pourrait, en fonction de l'usage futur du site, préconiser de s'assurer préalablement de l'absence de pollution.
Energie climat	<ul style="list-style-type: none"> • Développement des mobilités décarbonées, via les cheminements piétons et cycles sécurisés, et l'aménagement des places de stationnement pour les vélos • Développement des énergies renouvelables à l'échelle individuelle (solaire photovoltaïque en toiture ou pompe à chaleur par exemple) ou collective • Maintien et développement de la nature en ville, permettant notamment la réduction des îlots de chaleur urbains 	++	Sans objet

Thématique	Mesures prises vis-à-vis de la thématique	Incidence résiduelle	Commentaire
	<ul style="list-style-type: none"> Intégration d'essences locales, donc adaptées aux conditions édaphoclimatiques du territoire, interdiction des espèces exotiques envahissantes Prise en compte des risques naturels, notamment du risque d'inondation, dans un contexte de changement climatique 		
Paysages	<ul style="list-style-type: none"> Préservation du patrimoine bâti et paysager existant Dispositions spécifiques et territorialisées vis-à-vis de l'intégration paysagère et architecturale des aménagements Maintien et développement de la végétalisation et des espaces verts en milieu urbain 	++	Sans objet

Tableau 20 : Synthèse des incidences du règlement sur l'environnement

NB : L'analyse des incidences est évaluée selon une grille de cotation qui est la suivante :

Incidence :

	Positive Directe	++	Forte
	Positive Indirecte	+	Faible
	Négative Directe	0	Négligeable
	Négative Indirecte	V	Point de vigilance
	Non concerné		

6 ANALYSE DES INCIDENCES DES OAP SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1 PREAMBULE

Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies. Ces OAP sont à vocation d'habitat, d'activités économiques ou d'équipement. Elles sont localisées en zone urbaines. En effet, rappelons qu'aucune zone à urbaniser n'a été définie dans le cadre du PLU de Yerres.

Les incidences prévisibles sur l'environnement de ces OAP sont analysées dans les tableaux suivants.

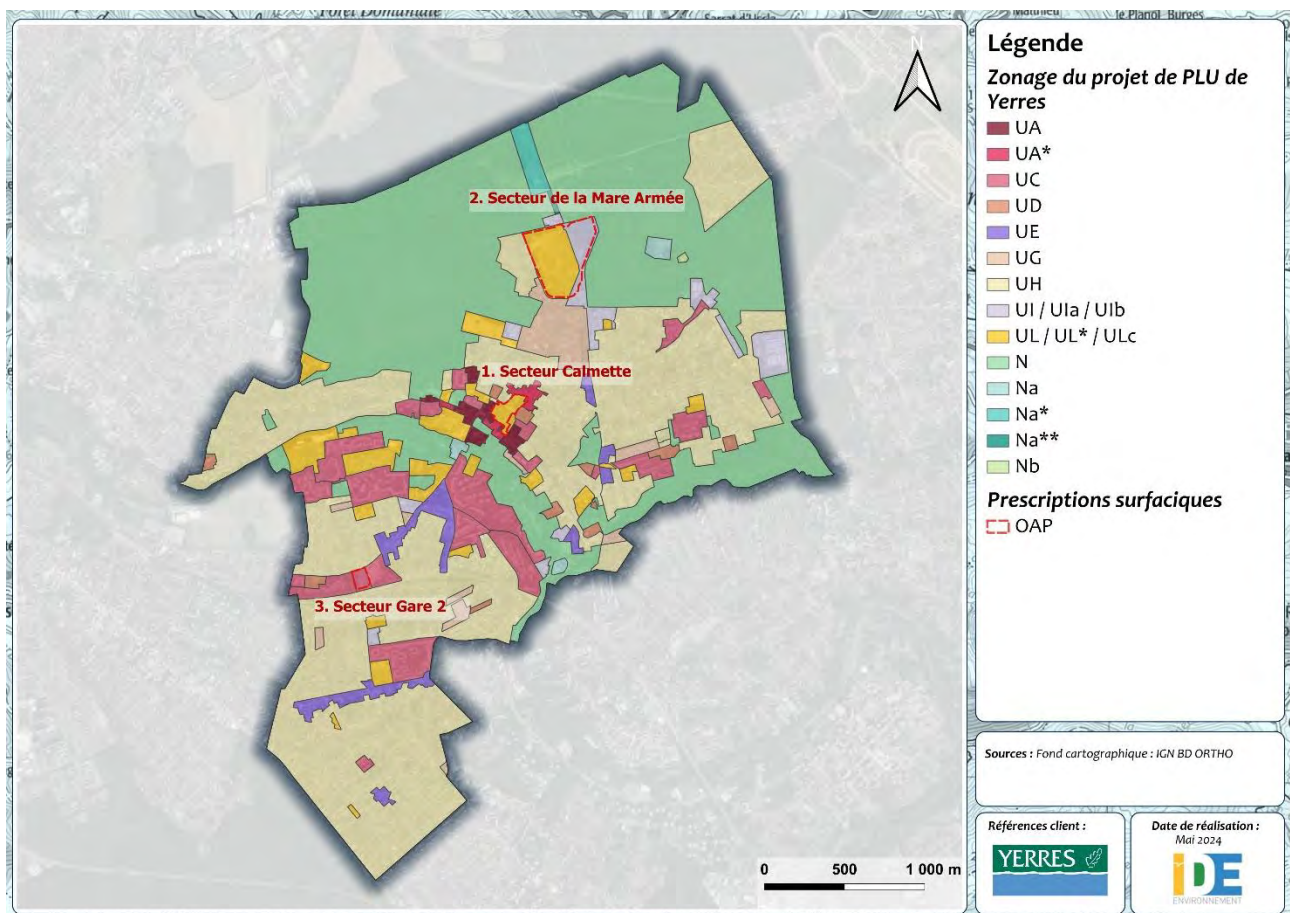


Figure 22 : Localisation des OAP du PLU de Yerres

6.2 ANALYSE DES INCIDENCES DES OAP

OAP n°1 : Secteur Calmette – Zones UA* et ULc

Orientations programmatiques :

Le secteur a une vocation privilégiée d'hébergement permettant de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, spécifiquement des séniors. Une vocation d'équipements pourrait également être envisagée.



Principes d'aménagement de l'OAP



Analyse des incidences de l'OAP n°1 : Secteur Calmette

Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	Terrain en pente Site au droit de formations géologiques sableuses, argileuses, marneuses et calcaires	Pas d'incidence spécifique	Respect de la topographie locale	+
Ressource en eau	L'Yerres s'écoule à 150 m au sud du site. Le site s'inscrit dans la pente de la vallée de l'Yerres.	Risque de dégradation de la ressource en eau via une mauvaise gestion des eaux de ruissellement	Une attention particulière sera portée à la gestion des eaux de ruissellement. La conception générale du secteur veillera à limiter la vitesse des écoulements des eaux pluviales (voies parallèles ou obliques à la pente naturelle...). De plus, des espaces verts pourront être aménagés par des paliers végétalisés. Ces mesures permettront de limiter les apports de polluants au cours d'eau. <i>A noter que dans le cadre de l'implantation du futur projet, toutes les mesures devront être prises en phase chantier pour limiter le risque d'apport de polluants au ru souterrain.</i>	++ V
Milieu naturel	Le site ne se recoupe pas un zonage du patrimoine naturel.	Risques de diminution d'espaces de nature en ville	Un espace vert sera conservé dans la partie centrale du site. En particulier, les futurs aménagements devront préserver les grands arbres existants.	
Trame Verte et Bleue	Le site ne se situe pas au sein d'un réservoir de biodiversité majeur. Cependant, il se situe au droit d'espaces identifiés comme constitutif de la trame verte et bleue urbaine.	Altération de la dynamique écologique du site	Un espace tampon végétalisé sera créé entre les espaces urbanisés et l'espace vert. Les haies créées seront constituées d'une diversité d'essences locales. De plus, une gestion différenciée pour les espaces verts sera privilégiée. Enfin, notons que l'imperméabilisation sera limitée sur les espaces libres (bandes enherbées, revêtement poreux...). Cela permettra de préserver la dynamique écologique du site.	++
Risques naturels et technologiques	Concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles fort	Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou	Pour lutter contre le risque d'inondation par remontée de nappe, des dispositions sont rappelées dans le règlement du PLU.	++

Analyse des incidences de l'OAP n°1 : Secteur Calmette

Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence sur l'environnement, les personnes et les biens
	Non concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau Concerné en partie par le risque d'inondation par remontée de nappe Non concerné par une canalisation de transport de matière dangereuse.	aggravants du phénomène de retrait-gonflement des argiles Risque d'augmentation du phénomène d'inondation par remontée de nappe	De plus, le futur projet intègrera la gestion des eaux de ruissellement : la conception générale du secteur veillera à limiter la vitesse des écoulements des eaux pluviales (voies parallèles ou obliques à la pente naturelle...). De plus, des espaces verts pourront être aménagés par des paliers végétalisés. Cela permettra de limiter le risque d'inondation par ruissellement. Le PLU rappelle que les constructions situées dans les secteurs concernés par l'aléa retrait-gonflement des argiles devront tenir compte de l'existence de ce risque et des contraintes de construction afférentes.	
Nuisances et pollution	Le site ne se situe pas au sein d'un secteur affecté par le bruit.	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	Des cheminements piétons et cycles seront créés, afin d'encourager les mobilités douces (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	Des cheminements piétons et cycles seront créés, afin d'encourager les mobilités douces (diminution des émissions de GES). L'espace verts central sera maintenu et valorisé. Il permettra de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.	++
Paysage	Site au sein du tissu urbain existant (habitat individuel de type pavillonnaire majoritairement). Le centre se situe au droit d'un centre hospitalier (bâti et espaces verts).	Modification du paysage local	Le sanatorium existant sera conservé et valorisé. Les futures constructions à proximité du sanatorium seront implantées et conçues dans une logique de valorisation de ses abords. Les murs en pierre le long de la rue de la Grange et de la rue de l'église seront préservés au maximum. Les points de vue et le belvédère existant seront conservés et intégrés à l'aménagement.	++

Analyse des incidences de l'OAP n°1 : Secteur Calmette

Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidences sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidences sur l'environnement, les personnes et les biens
			<p>L'aménagement du secteur d'OAP s'inscrira dans le respect de la topographie et des caractéristiques morphologiques des tissus urbains environnants. L'architecture s'inscrira en harmonie avec les formes et des modénatures propres au centre ancien.</p> <p>Enfin, l'espace vert central sera conservé et valoriser. Des bandes tampons de type haies seront créés entre l'espace vert et les espaces urbanisés.</p>	
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	<p>Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement</p> <p>Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine</p> <p>Augmentation de la production de déchets</p> <p>Augmentation des rejets d'assainissement</p>	<p><i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.</i></p>	V

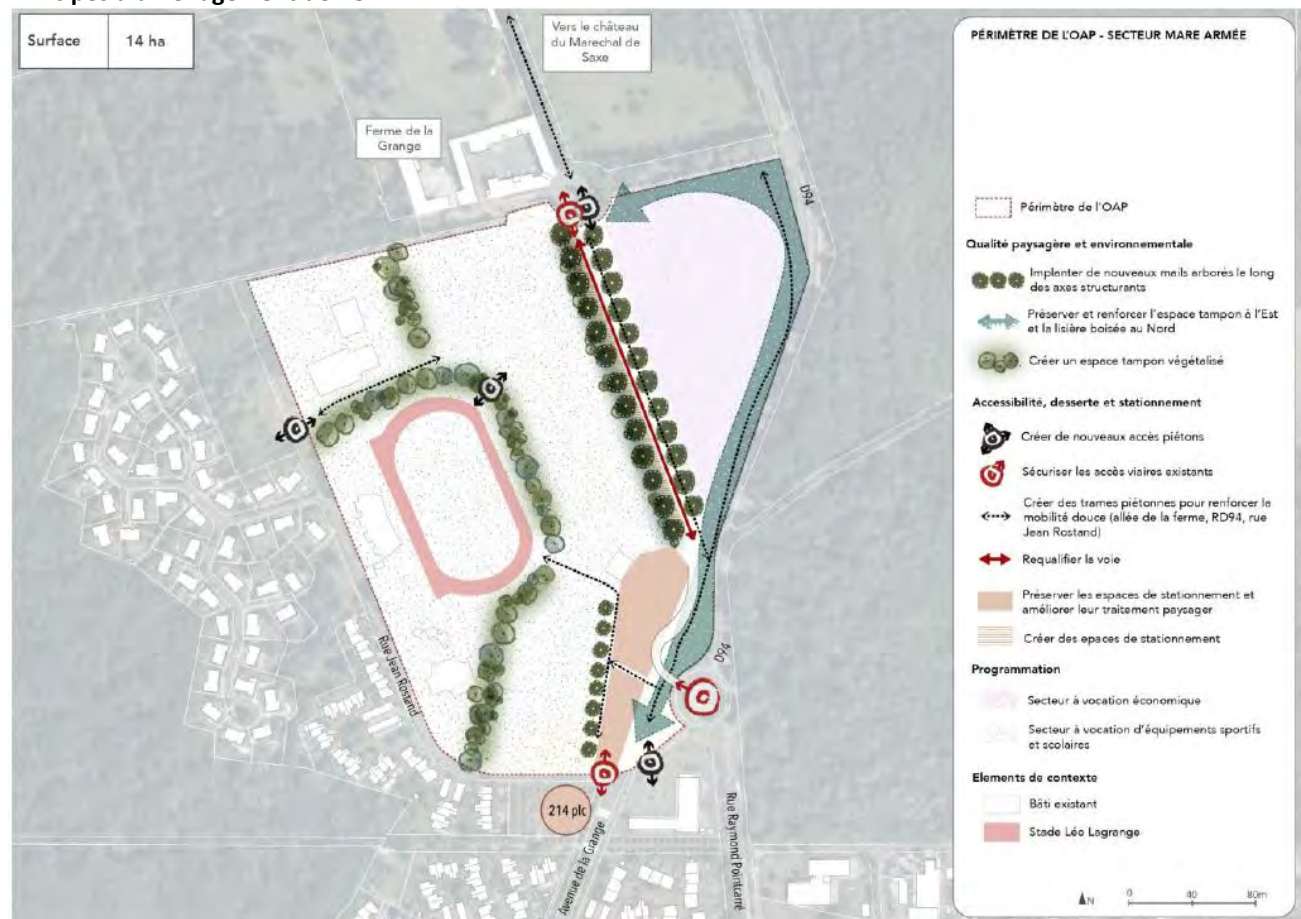
OAP n°2 : Secteur de la Mare Armée – Zone UI et UL

Localisation :

La vocation du secteur est mixte : économique, équipements sportifs et scolaires. Il s'agira spécifiquement de favoriser l'accueil d'activités artisanales, en lien avec celles existantes à la ferme de la Grange.



Principes d'aménagement de l'OAP



Analyse des incidences de l'OAP n°2 : Secteur de la Mare Armée

Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	Topographie du site globalement plane Site au droit de formations géologiques limoneuses	Pas d'incidence spécifique	Respect de la topographie locale	+
Ressource en eau	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit au à proximité du site	Sans objet	Pas de mesure spécifique	
Milieu naturel	Le site ne se recoupe pas un zonage du patrimoine naturel.	Risques de diminution d'espaces de nature en ville	Le boisement au nord du site et le long de la RD94 sera à préserver au maximum, et à renforcer, afin de former une bande tampon favorable aux fonctionnalités écologiques. Sur les secteurs qui bénéficieront d'un traitement paysager, des essences similaires à celles de la forêt de la Grange seront plantées. De plus, la gestion différenciée des espaces verts sera privilégiée.	++
Trame Verte et Bleue	Le site recoupe pour partie un réservoir de biodiversité	Altération de la dynamique écologique du site	Notons également que les surfaces imperméabilisées seront limitées au maximum sur les espaces libres (bandes enherbées, revêtements poreux...). Les alignements végétaux le long des voies nouvelles seront pour la plupart des arbres fruitiers afin de développer la biodiversité. La haie existante le long de l'allée de la Ferme sera réservée et renforcée par des essences arbustives mellifères. Enfin, aux abords des équipements existants, des espaces tampons végétalisés seront créés (haies denses privilégiées). Cela permettra de préserver la dynamique écologique du site.	

Analyse des incidences de l'OAP n°2 : Secteur de la Mare Armée

Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence sur l'environnement, les personnes et les biens
Risques naturels et technologiques	<p>Concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles faible sur la majorité du site et moyen au nord-est et au sud</p> <p>Non concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau</p> <p>Concerné pour partie par le risque d'inondation par remontée de nappe à l'ouest et au nord</p> <p>Non concerné par une canalisation de transport de matière dangereuse.</p>	<p>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement des argiles</p> <p>Risque d'augmentation du phénomène d'inondation par remontée de nappe</p>	<p>Pour lutter contre le risque d'inondation par remontée de nappe, des dispositions sont rappelées dans le règlement du PLU.</p> <p>Le futur projet intégrera la gestion des eaux pluviales. De plus, la végétation existante sera conservée au maximum et de nouveaux espaces verts seront créés. L'imperméabilisation sera également limitée dans les espaces libres. Cela permettra de limiter le risque d'inondation par ruissellement.</p> <p>Le projet de PLU rappelle que les constructions situées dans les secteurs concernés par l'aléa retrait-gonflement des argiles devront tenir compte de l'existence de ce risque et des contraintes de construction afférentes.</p>	++
Nuisances et pollution	<p>Site situé pour partie au sein d'un secteur affecté par le bruit, lié à la route D94</p>	<p>Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores</p>	<p>Des cheminements piétons et cycles seront créés, afin d'encourager les mobilités douces (diminution des émissions de polluants atmosphériques).</p> <p><i>Notons que les nouvelles constructions devront faire l'objet d'une isolation acoustique si elles s'implantent au sein du secteur affecté par le bruit.</i></p>	++ V
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	<p>Sans objet</p>	<p>Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES</p>	<p>Des cheminements piétons et cycles seront créés, afin d'encourager les mobilités douces (diminution des émissions de GES).</p> <p>Les espaces verts existants seront maintenus et d'autres seront créés. Cela permettra de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.</p> <p>La performance énergétique des nouvelles constructions sera recherchée (matériaux biosourcés, lumière naturelle,...).</p>	++

Analyse des incidences de l'OAP n°2 : Secteur de la Mare Armée

Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence sur l'environnement, les personnes et les biens
Paysage	Site au sein du tissu urbain existant. Le site se situe au sein d'un complexe d'équipements sportifs et scolaires. Il se situe en lisière de la forêt de la Grange, et en bordure d'un quartier pavillonnaire.	Modification du paysage local	La proximité du site d'OAP avec le château du Maréchal de Saxe, la ferme de la Grange et la forêt implique de réaliser des constructions et des aménagements de qualité, en harmonie avec l'environnement naturel et urbain patrimonial voisin. Une attention particulière sera portée à l'équilibre entre les espaces bâtis et non bâtis mais également à l'implantation, aux gabarits et à l'aspect des constructions. De plus, les espaces verts existants seront maintenus et d'autres seront créés.	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	<i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.</i>	V

OAP n°3 : Secteur Gare 2 – Zone UC

Localisation :

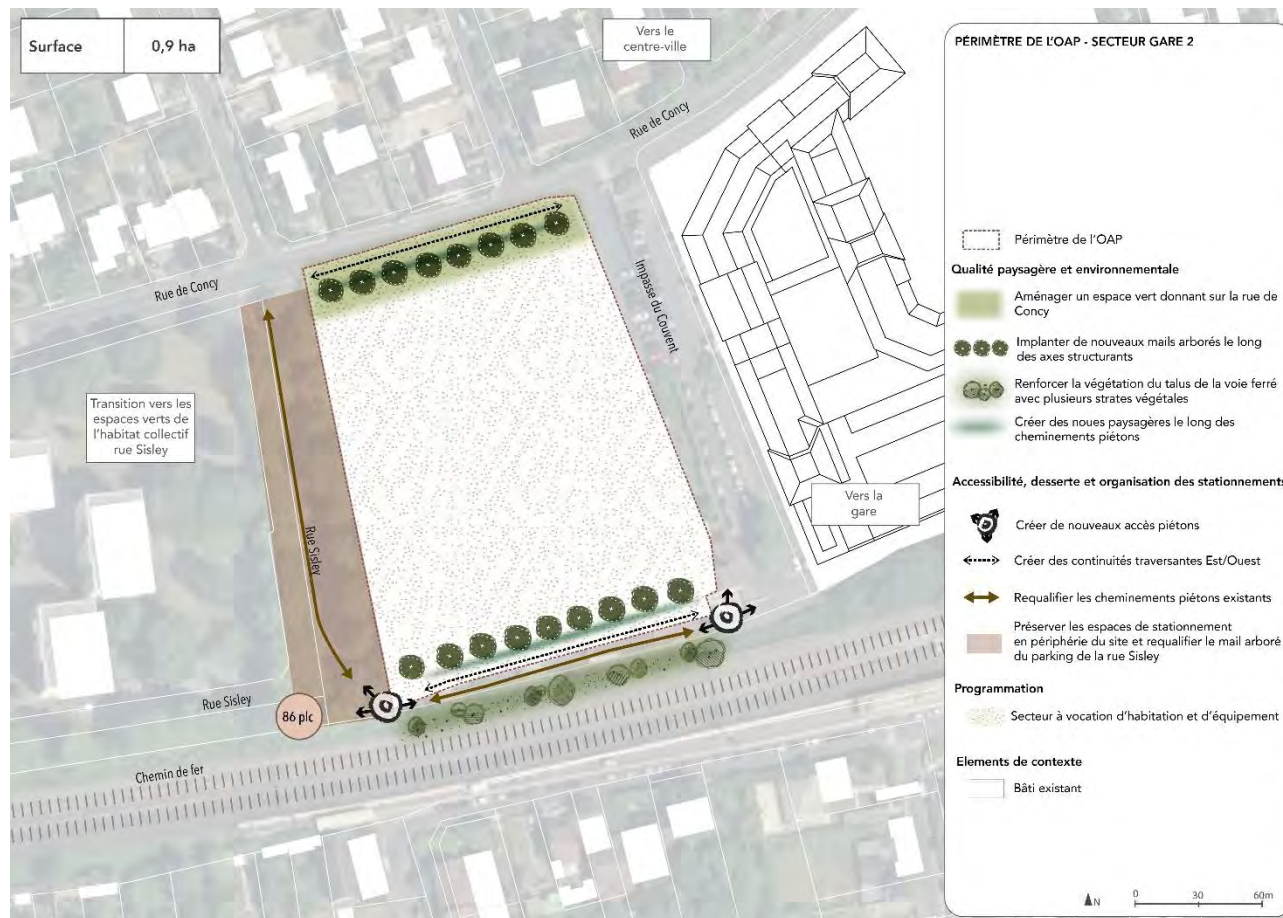
Le secteur a une vocation d'équipement et d'habitation. Afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, un équipement sportif de type gymnase ainsi qu'un EHPAD seraient à favoriser.

Option avec implantation d'un EHPAD : environ 70 logements

Option sans implantation d'un EHPAD : environ 90 logements



Principes d'aménagement de l'OAP



Analyse des incidences de l'OAP n°3 : Secteur Gare 2

Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence sur l'environnement, les personnes et les biens
Géomorphologie	Site présentant une légère pente de 6%. Site au droit de formations géologiques calcaires.	Pas d'incidence spécifique	Respect de la topographie locale	+
Ressource en eau	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit au à proximité du site	Risque de dégradation de la ressource en eau	Pas de mesure spécifique	
Milieu naturel	Le site ne se recoupe pas un zonage du patrimoine naturel.	Risques de diminution d'espaces de nature en ville	Un espace vert sera créé au nord le long de la rue de Concy. Des alignements d'arbres seront également créés le long des axes piétons et cycles structurants. La gestion différenciée des espaces verts sera privilégiée. De plus, la végétation sur le talus de la voie ferrée sera maintenue et valorisée. Enfin, notons que l'imperméabilisation sera limitée sur les espaces libres (bandes enherbées, revêtement poreux...). Cela permettra de développer la dynamique écologique du site.	++
Trame Verte et Bleue	Le site ne se situe pas au sein d'un réservoir de biodiversité majeur. Il se situe au droit de quelques espaces identifiés comme constitutif de la trame verte et bleue urbaine (espaces verts). Notons cependant que le site est majoritairement anthropisé.	Altération de la dynamique écologique du site		
Risques naturels et technologiques	Concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles fort Non concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau Concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe Non concerné par une canalisation de transport de matière dangereuse.	Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement des argiles Risque d'augmentation du phénomène d'inondation par remontée de nappe	Pour lutter contre le risque d'inondation par remontée de nappe, des dispositions sont rappelées dans le règlement du PLU. Le futur projet intégrera la gestion des eaux pluviales. De plus, la végétation existante sera conservée au maximum et de nouveaux espaces verts seront créés. L'imperméabilisation sera également limitée dans les espaces libres. Cela permettra de limiter le risque d'inondation par ruissellement. Le projet de PLU rappelle que les constructions situées dans les secteurs concernés par l'aléa retrait-gonflement des argiles devront tenir compte de l'existence de ce risque et des contraintes de construction afférentes.	++

Analyse des incidences de l'OAP n°3 : Secteur Gare 2






Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence sur l'environnement, les personnes et les biens
Nuisances et pollution	Site situé pour partie au sein d'un secteur affecté par le bruit, lié à la route D31. Site situé en bordure d'une voie ferrée.	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	Des cheminements piétons et cycles seront créés, afin d'encourager les mobilités douces (diminution des émissions de polluants atmosphériques). La végétation sur le talus de la voie ferrée sera conservée. Elle permettra de limiter les nuisances générées par le train. <i>Notons que les nouvelles constructions devront faire l'objet d'une isolation acoustique si elles s'implantent au sein du secteur affecté par le bruit.</i>	++ V
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	Des cheminements piétons et cycles seront créés, afin d'encourager les mobilités douces (diminution des émissions de GES). Les espaces verts existants seront maintenus et d'autres seront créés. Cela permettra de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain. La performance énergétique des nouvelles constructions sera recherchée (lumière naturelle, régulation thermique, production d'énergies renouvelables...).	++
Paysage	Site au sein du tissu urbain existant. Le site se situe au droit d'une friche anthropisée et de quelques habitations.	Modification du paysage local	Le site de projet « gare 2 » respectera l'environnement urbain dans lequel il s'inscrit. Le gabarit maximum des constructions veillera à ne pas dépasser R+3+C, dans une logique d'intégration urbaine des volumes bâtis. Le projet sera ouvert aux formes d'architectures contemporaines, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétries et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale.	++

Analyse des incidences de l'OAP n°3 : Secteur Gare 2

Thématiques	Etat initial - enjeux	Incidence sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement	Incidence sur l'environnement, les personnes et les biens
			De plus, les espaces verts existants seront maintenus et d'autres seront créés.	
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	<i>Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.</i>	V

NB : L'analyse des incidences est évaluée selon une grille de cotation qui est la suivante :

Incidence :

	Positive Directe	++	Forte
	Positive Indirecte	+	Faible
	Négative Directe	0	Négligeable
	Négative Indirecte	V	Point de vigilance
	Non concerné		

7 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer des projets sur le réseau écologique européen Natura 2000, les documents de planification, programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'installations, de manifestations ou d'interventions dans le milieu naturel figurant sur la liste fixée à l'article R.414-19 du Code de l'Environnement ou sur une liste locale fixée par arrêté préfectoral situés soit sur un site, soit à l'extérieur sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) situés soit à l'intérieur d'un site, soit à l'extérieur d'un site mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci (par la permission de la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement) sont soumis à évaluation environnementale et à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches de la commune de Yerres sont la ZPS « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » (FR1110102) et la ZSC « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » (FR1100805). Ces deux sites sont situés à environ 13,1 km au sud du territoire communal. Un autre site Natura 2000 se situe à environ 13,6 km au nord de la commune. Il s'agit de la ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR1112013), composé de plusieurs secteurs.

La commune de Yerres et les sites Natura 2000 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte », « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » et « Sites de Seine-Saint-Denis » se situent sur le bassin versant global de la Seine. Cependant, il est à noter qu'ils ne se situent pas sur le même sous-bassin versant que la commune de Yerres. Ainsi, une éventuelle pollution sur le territoire communal n'est pas susceptible d'atteindre ces trois sites Natura 2000.

De plus, du fait de la grande distance séparant le territoire communal de ces sites, il n'est pas attendu d'impact du PLU sur les espèces communautaires de ces sites Natura 2000.

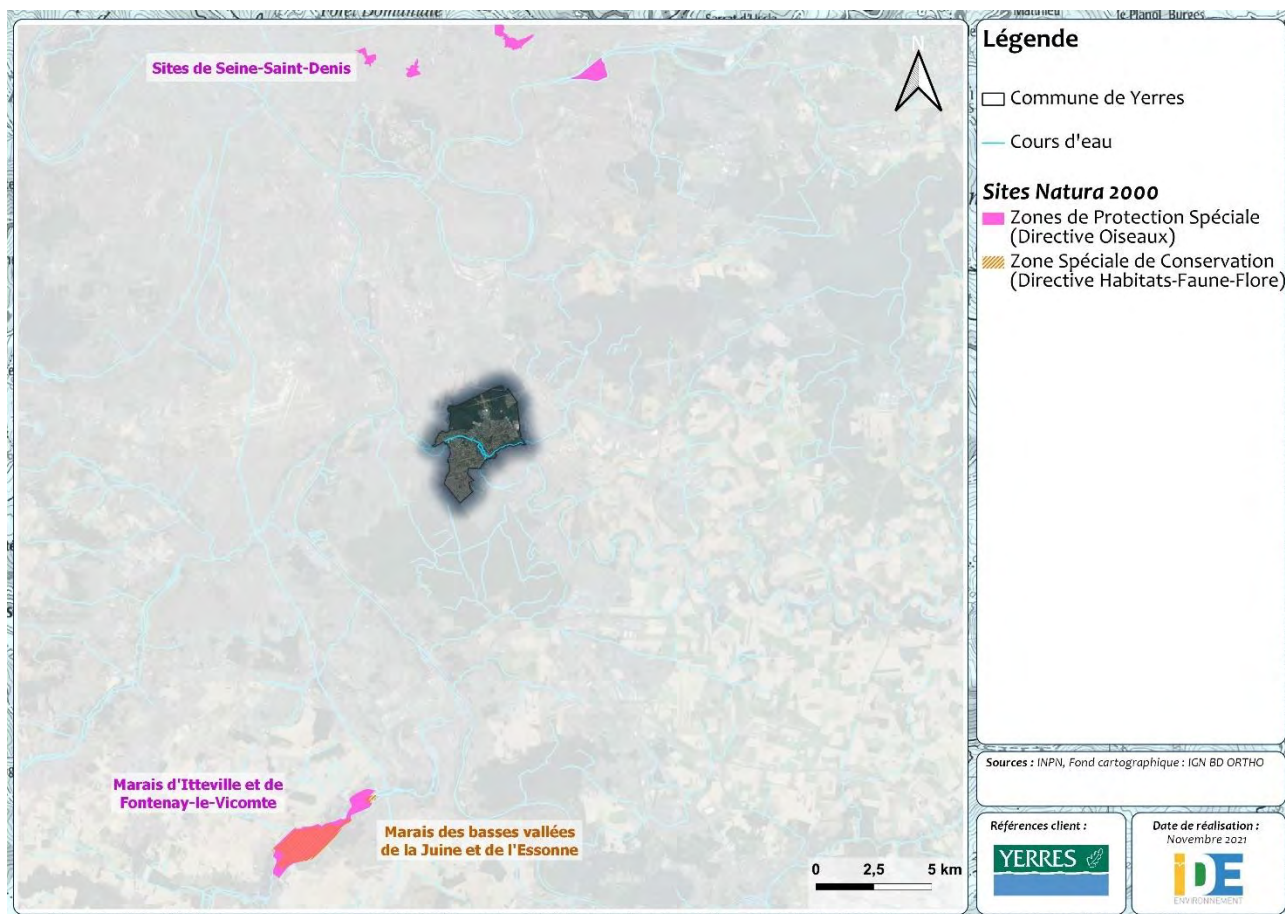


Figure 23 : Localisation des sites Natura 2000 les plus proches de la commune de Yerres

Ainsi, aucune incidence n'est à attendre sur un site Natura 2000 dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de Yerres.

8 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'ensemble des mesures mises en œuvre dans le cadre du PADD puis du règlement est détaillé dans les chapitres précédents.

Sont repris-ci-après les principaux éléments.

8.1 MESURES RELATIVES A LA CONSOMMATION ET L'ORGANISATION GLOBALE DE L'ESPACE

Le PLU promeut une politique de développement urbain maîtrisé, qui s'inscrit clairement en faveur d'une lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, à horizon 2030, la commune prévoit une consommation maximale d'espaces naturels de +/- 1 ha par rapport à la période 2010-2020.

Dans ce sens, aucune zone à urbaniser n'est définie dans le PLU. L'urbanisation nouvelle se fera uniquement au sein du tissu urbain existant, au sein des dents creuses ou en requalification et densification.

Le règlement participe également à la limitation de la consommation d'espaces, via notamment :

- La limitation du mitage des espaces naturels ;
- Des secteurs de constructibilité restreinte en zone naturelle ;
- La définition d'emprise au sol maximale pour les nouvelles constructions en fonction des zones ;
- La limitation de l'imperméabilisation en milieu urbain.

L'ensemble des mesures prises dans le PLU implique une importante maîtrise des incidences. Aucune mesure complémentaire n'est jugée nécessaire.

8.2 MESURES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES GEOMORPHOLOGIQUES

Le PLU contribue à la préservation des sols via notamment la lutte contre l'étalement urbain, le maintien des espaces naturels, et la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. La préservation des sols est également traitée positivement et indirectement par la mise en place d'un assainissement respectueux des normes et donc de moindre impact sur la qualité des sols.

De plus, concernant la gestion du sous-sol, le règlement du PLU interdit l'exploitation de carrières dans toutes les zones. Les affouillements et exhaussements du sol sont quant à eux autorisés sous conditions. Ils sont par ailleurs spécifiquement interdits au sein des zones humides.

Ainsi, le PLU de Yerres a une incidence maîtrisée sur la géomorphologie. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

8.3 MESURES RELATIVES A LA RESSOURCE EN EAU

L'accueil de nouvelles populations et le développement de l'urbanisation engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions sur la ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

Tout un ensemble de dispositions est pris pour la préservation de la ressource en eau dans le PADD. Ces mesures peuvent être directes (préservation des vallées de l'Yerres et du Réveillon) ou indirectes (limitation de l'imperméabilisation des sols, préservation des espaces verts...).

Notons que la STEP de Paris Seine-Amont, chargée de traiter les eaux usées de Yerres, est capable d'accueillir une charge supplémentaire liée à l'arrivée de nouveaux habitants.

De plus, dans le zonage et le règlement, plusieurs mesures participent à la prise en compte de la ressource aquatiques :

- Le classement en majorité en zone naturelle des cours d'eau de l'Yerres et du Réveillon et de leurs abords ;
- Le classement en EBC des ripisylves de l'Yerres et du Réveillon en plusieurs endroits ;
- La définition d'une marge de recul de 10 m minimum par rapport aux berges pour toute construction ;
- La préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- La bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain ;
- La promotion d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- La prise en compte de l'assainissement collectif ;
- La prise en compte de l'assainissement des effluents industriels ;
- La prise en compte de l'assainissement des eaux pluviales ;
- La préservation de la ressource en eau potable.

Le PLU intègre ainsi un grand nombre de mesures aux incidences positives, directes et fortes sur la ressource en eau. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

8.4 MESURES RELATIVES AU MILIEU NATUREL ET A LA BIODIVERSITE

Le PLU contribue à la préservation de la biodiversité. En effet, il présente plusieurs mesures qui permettent :

- La préservation de la trame verte et bleue du territoire ;
- Le maintien et le développement de la nature en ville ;
- L'intégration d'espace vert, de biodiversité ordinaire ;
- La prise en compte de la problématique liée aux espèces exotiques envahissantes ;
- Le maintien des continuités écologiques via la préconisation de clôtures favorisant le passage de la petite faune.

De plus, le règlement du PLU intègre des prescriptions surfaciques, linéaires, et ponctuelles qui contribuent à la préservation de la biodiversité et des dynamiques écologiques :

- Des Espaces Boisés Classés (EBC) ;

- Des Ensembles Paysagers à Protéger à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des cœurs d'îlot à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des lisières de forêts à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Des alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des arbres remarquables recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des zones humides à préserver ;
- Des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires à préserver.

De plus, grâce à ces dispositions, le PLU de Yerres ne présentera pas d'incidence significative sur les ZNIEFF et les autres espaces naturels remarquables.

Ainsi, le PLU présente une incidence maîtrisée sur le milieu naturel et la biodiversité.

8.5 MESURES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques suivants :

- Risque d'inondation par débordement de cours d'eau : les zones d'aléa du PPRI de la vallée de l'Yerres sont classées en majorité en zone N. De plus, le règlement indique que les prescriptions du PPRI devront être respectées pour toute nouvelle construction. Le PLU identifie également la limite des plus hautes eaux connues, aux abords de l'Yerres et du Réveillon. Le règlement précise qu'au sein de ce secteur, toute imperméabilisation de plus de 400m² est interdite (sauf sous conditions particulières). Enfin, le règlement préconise une marge de recul de 10 m minimum par rapport aux berges pour toute nouvelle construction ;
- Risque d'inondation par remontée de nappe : le règlement identifie ce risque et précise que des dispositions doivent être prise par chaque aménageur pour lutter contre ce risque ;
- Risque d'inondation par ruissellement : le PLU entend limiter l'imperméabilisation des sols. De plus, il promeut la mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales dans le cadre de nouveaux aménagements, et en particulier de solution d'infiltration à la parcelle ;
- Risque de retrait-gonflement des argiles : Le PLU rappelle que les constructions situées dans les secteurs d'aléas devront tenir compte de l'existence de ce risque et des contraintes de construction afférentes ;
- Risque de transport de matières dangereuses : le règlement précise que des secteurs d'inconstructibilité sont définis aux abords des axes de canalisation de gaz naturel.

Ainsi, le PLU présente une incidence maîtrisée sur les risques naturels.

8.6 MESURES RELATIVES AUX NUISANCES ET POLLUTIONS

Les dispositions du PADD entendent clairement limiter les nuisances et pollutions, qui sont correctement prises en compte et proportionnées aux enjeux initiaux, via notamment :

- La préservation de la trame verte et bleue et le développement de la nature en ville (stockage du carbone, amélioration du cadre de vie des habitants, rôle épuratoire des zones humides...);
- La prise en compte des potentielles nuisances dans le cadre d'installations d'activités à proximité d'habitations ;
- La limitation des besoins en déplacements (renforcement des centralités urbaines, développement des télécommunications...), permettant de limiter les émissions polluantes ;
- Le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, permettant de limiter les émissions polluantes.

Par ailleurs, le PLU intègre dans son règlement la prise en compte :

- Des nuisances vis-à-vis du voisinage (activités artisanales, ICPE...);
- De la préservation de la qualité de l'air, en encourageant les déplacements doux ;
- De la problématique de la gestion des déchets ;
- De la réduction des pollutions à travers la végétalisation des secteurs urbains ;
- De l'implantation d'espèces locales, non invasives et non allergisantes ;
- De la protection des milieux aquatiques (végétalisations, encadrement des rejets de l'assainissement).

Le PLU présente une incidence maîtrisée sur les nuisances et pollutions.

De plus, dans le cadre de la requalification de sites potentiellement pollués, le règlement pourrait, en fonction de l'usage futur du site, préconiser de s'assurer préalablement de l'absence de pollution.

8.7 MESURES RELATIVES A L'ENERGIE ET A LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le PLU de Yerres participe à la lutte contre le changement climatique.

La lutte et l'adaptation au changement climatique sont traitées via notamment :

- La possibilité de développer des installations d'énergies renouvelables individuelles et collectives, qui permet de limiter le recours aux énergies fossiles ;
- La limitation des besoins en déplacements (renforcement des centralités urbaines, développement des télécommunications...), qui participe à la réduction des émissions de GES ;
- Le développement des mobilités douces, qui participe à la réduction des émissions de GES ;
- Le développement de la nature en ville, qui permet de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbains ;
- La végétalisation avec des essences locales, donc adaptées aux conditions édaphoclimatiques du territoire.

Le PLU présente ainsi une incidence positive sur l'énergie et le climat. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

8.8 MESURES RELATIVES AUX PAYSAGES

Les enjeux paysagers, patrimoniaux et architecturaux sont correctement pris en compte dans le PLU. Le règlement développe pour chaque zone les prescriptions applicables.

Le PLU présente une incidence positive sur les paysages. Aucune mesure complémentaire n'est proposée.

9 SUIVI ET INDICATEURS

Conformément à l'article R. 151-3 6° du Code l'Urbanisme, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Le présent chapitre vise donc à présenter les indicateurs retenus par la commune de Yerres pour évaluer son PLU.

Pour chaque indicateur est indiquée la source éventuelle de la donnée ainsi que son éventuelle périodicité d'actualisation.

Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Valeur de référence
Nombre d'habitants	INSEE	6 ans	29 338 (2018)
Nombre de logements	INSEE	6 ans	12 838 (2018)
Part des territoires artificialisés sur la commune	IGN OCS GE	6 ans	/
Consommation d'espace au cours des dix dernières années	Mairie	10 ans	4,63 ha sur la période 2009-2017
Superficie des dents creuses au sein de la commune	Mairie	6 ans	9,5 ha
Suivi des divisions foncières	Mairie	6 ans	/
Taux de vacance sur la commune	Filocom	6 ans	/
Part du territoire couvert par un espace naturel remarquable ou protégé	DRIEE Ile-de-France, CD91	6 ans	410,3 ha d'espace compris dans un zonage du patrimoine naturel, soit 41,2% du territoire
Production d'énergie renouvelable sur le territoire	Ministère de la transition écologique et solidaire, Observation et statistiques	6 ans	/
Consommations énergétiques du territoire par habitants	Energif	6 ans	10,1 MWh/hab/an (2017)
Emissions de gaz à effet de serre du territoire (teqCO ₂)	Energif	6 ans	93 kteqCO ₂ /an (2016)
Taux de charge de la station d'épuration du territoire	SIAAP / assainissement.developpement-durable.gouv.fr	6 ans	19,9 % (2019)

Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Valeur de référence
Nombre d'emplois sur la commune	INSEE	6 ans	4 718 (2018)
Nombre d'entreprises sur la commune	INSEE	6 ans	508 (2018)
Surface agricole utile du territoire (ha)	Agreste	10 ans	60 ha (2010)
Nombre d'exploitations agricoles sur la commune	Agreste	10 ans	1 (2010)
Nombre d'espèces exotiques envahissantes allergisantes recensées sur la commune	Mairie	6 ans	/
Nombre de sites ayant fait l'objet d'une dépollution	Mairie	6 ans	34 sites BASIAS sur la commune
Niveau de la qualité de l'air sur la commune	Airparif	6 ans	Dépassement des valeurs limites en NO ₂ et des objectifs de qualité en PM ₁₀ à proximité des axes routiers
Nombre d'habitations au sein d'un secteur affecté par le bruit	Mairie	6 ans	/

Tableau 21 : Indicateurs de suivi du PLU de Yerres

10 DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES ET LES DIFFICULTES RENCONTREES

10.1 DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES

Conformément à l'article R.151-3 7° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

Le présent chapitre a ainsi pour objet de présenter la démarche employée pour l'élaboration de l'évaluation environnementale et les éventuelles difficultés rencontrées par le bureau d'études IDE Environnement, en charge de l'évaluation environnementale de la révision du PLU de Yerres.

10.1.1 Méthode pour l'analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial a été réalisée à partir d'un recueil de données auprès des administrations, des organismes publics ainsi qu'auprès d'études spécifiques complémentaires et d'enquêtes de terrain récapitulées dans le tableau ci-dessous :

Thématique environnementale	Méthode / Source
Caractéristiques géomorphologiques	Les données sont issues de la carte géologique au 1/50 000 ^{ème} du BRGM.
Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques	Les données sont issues de l'Agence de l'eau du bassin Seine-Normandie, de la base de données EauFrance, du portail national d'information sur l'assainissement communal, et de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France.
Milieus naturels et biodiversité	Les données présentées sont issues de l'INPN, de la DRIEE Ile-de-France, de l'Atlas des Patrimoines, du Département de l'Essonne, du SYAGE, et du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de l'Ile-de-France.
Risques majeurs	Les données sont issues de la base de données Géorisques, de la DDT de l'Essonne, du BRGM, et du SYAGE.
Nuisances et pollutions	Les données sont issues d'Airparif, de la base de données Energif, des bases de données nationales BASOL et BASIAS, de la DDT de l'Essonne, et du SIVOM.
Climat - Energie	Les données sont issues de Météo France, de la DRIEE, du PCET de Yerres, et de Géothermies Perspectives.

Tableau 22 : Méthodes et sources des données de l'état initial de l'environnement

Néanmoins, les limites d'utilisation de ces données sont de plusieurs ordres : leur date de validation, parfois ancienne, leur forme (données brutes, mode de calcul, données interprétées), la surface géographique considérée...

10.1.2 Méthode pour l'analyse des incidences du PLU et la définition des mesures

L'évaluation des incidences environnementales du PLU de Yerres consiste à apprécier, pour chaque action envisagée, les effets de celle-ci sur l'environnement au regard des enjeux environnementaux prioritaires identifiés dans l'état initial de l'environnement. Elle a été réalisée entre octobre 2021 et mai 2024.

Le renseignement d'une grille d'évaluation a permis de mettre en exergue les effets environnementaux de chaque orientation du PADD, de chaque règle énoncée dans le règlement local d'urbanisme et de chaque OAP. Une analyse des impacts cumulés a également pu être dégagée de ces grilles d'évaluation. Les effets ont été analysés selon trois critères d'analyse :

- Nature de l'incidence (positive, négative ou neutre) ;
- Caractère direct ou indirect de l'incidence ;
- Intensité de l'incidence (négligeable, faible ou forte).

En outre, une orientation peut faire l'objet d'un point de vigilance, c'est-à-dire un effet potentiellement négatif lié aux conditions de mise en œuvre.

Afin d'éviter, réduire ou compenser chaque incidence mise en évidence, des mesures correctrices ont ensuite été établies et intégrées, grâce à la démarche itérative, dans l'élaboration des pièces constitutives du PLU.

Enfin, afin de permettre l'évaluation future du PLU au regard des enjeux environnementaux, des indicateurs ont été définis. Pour chaque indicateur, est indiquée la source éventuelle de la donnée ainsi que son éventuelle périodicité d'actualisation.

10.2 LES DIFFICULTES RENCONTREES

Aucune difficulté majeure n'a été rencontrée.

Toutefois la démarche d'évaluation environnementale portant sur un document de planification urbaine et non sur un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet d'aménagement traiteront dans le détail des effets précis sur l'environnement.



IDE Environnement

Bureau d'études et de conseils en Environnement

4, rue Jules Védrières – BP 94204

31031 TOULOUSE Cedex 04

Tél : 05 62 16 72 72 - Fax : 05 62 16 72 69

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20250206-lmc19968H1-DE
Date de télétransmission : 12/02/2025
Date de réception préfecture : 12/02/2025