

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Version de mars 2024



Une démarche accompagnée par :



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

SOMMAIRE

AXE I PÉRENNISER L'HARMONIE PAYSAGÈRE, LE CARACTÈRE RÉSIDENTIEL ET LA RICHESSE PATRIMONIALE DE YERRES → 5

1. Conserver l'équilibre entre les espaces bâtis et naturels → 5
2. Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Yerres → 5
3. Renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l'ensemble du territoire → 6

AXE II AFFIRMER LA RESPONSABILITÉ ÉCOLOGIQUE DE YERRES, FAVORISER LA BIODIVERSITÉ ET L'INNOVATION, LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES → 7

1. Préserver l'environnement et les paysages naturels → 7
2. Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances → 7
3. Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture → 8
4. Garantir la prise en compte des eaux de ruissellement dans l'urbanisme → 8

AXE III ASSURER L'ÉQUILIBRE DÉMOGRAPHIQUE ET URBANISTIQUE DE LA VILLE, PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT MODÉRÉ ET ADAPTÉ AU TERRITOIRE → 9

1. Apporter une réponse équilibrée aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels → 9
2. Assurer un développement préférentiel dans les secteurs identifiés → 9
3. Créer les conditions d'une meilleure intégration des nouveaux projets au paysage urbain → 10

AXE IV PROMOUVOIR YERRES « VILLE VIVANTE », COMMERCE, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES ACCESSIBLES À TOUS → 11

1. Maintenir et renforcer une offre en équipements et services publics diversifiée et adaptée à tous les Yerrois → 11
2. Maintenir une offre commerciale et de services de proximité attractive (qualitative, dynamique et diversifiée) → 11
3. Favoriser un développement économique adapté aux potentiels et aux caractéristiques de la commune → 12

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

- YERRES DEMAIN - ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DE LA VILLE

Le projet d'aménagement et de développement durables 2020/2030 a pour objectif de préserver la qualité de vie yerroise, d'affirmer le caractère 'village' de la commune et de développer son attractivité. Il doit donc intégrer l'ensemble des outils permettant à la ville de répondre aux défis auxquels elle est exposée :

- 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 commerciale : 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 qui organisent les objectifs du PADD :

- Pérenniser l'harmonie paysagère, le caractère résidentiel et la richesse patrimoniale de Yerres
- Affirmer la responsabilité écologique de Yerres en favorisant la biodiversité et l'innovation et en limitant l'exposition aux risques et aux nuisances
- Assurer l'équilibre démographique et urbanistique de la ville, promouvoir un développement modéré et adapté au territoire
- Promouvoir Yerres « ville vivante », commerces, équipements et services accessibles à tous

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

AXE I PÉRENNISER L'HARMONIE PAYSAGÈRE, LE CARACTÈRE RÉSIDENTIEL ET LA RICHESSE PATRIMONIALE DE YERRES

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

La volonté de la Ville est de conforter et de valoriser le cadre de vie qui s'appuie sur la proximité des espaces urbains avec les espaces naturels et notamment végétalisés.

- **Préserver et renforcer la diversité de la trame végétale sur l'ensemble du territoire communal**

Les espaces végétalisés au sein des espaces urbains tels que les jardins privés ou les parcs ont vocation à être préservés au regard de leurs qualités paysagères et écologiques. Un regard attentif est porté sur la diversité des typologies végétales : les coteaux boisés, les jardins et les cœurs d'îlots des quartiers pavillonnaires, les espaces extérieurs végétalisés des résidences collectives, les grandes propriétés patrimoniales, les alignements d'arbres, les arbres remarquables, les parcs et les squares.

- **Créer et/ou réaménager de nouveaux espaces verts**

La « trame végétale urbaine » a vocation à être renforcée par la création de nouveaux espaces verts :

- L'aménagement du parc du château Budé permettra de renforcer le lien entre le centre-ville et les berges de l'Yerres
- Le réaménagement de l'île Panchout permettra de pérenniser un espace naturel à vocation pédagogique et de loisirs
- La création et/ou le réaménagement de nouveaux espaces sont envisagés lors des futures opérations (Mare Armée, Gare 2, ...)

2. Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Yerres

Le patrimoine bâti de caractère et le patrimoine ancien présent sur l'ensemble de la ville sont vecteurs de son identité et de son attractivité.

- **Préserver et valoriser les sites présentant un caractère patrimonial et paysager**

La ville veut affirmer la lisibilité de son patrimoine en révélant :

- Son cœur de ville, ses monuments et ses formes bâties traditionnelles : l'évolution du cœur urbain s'orientera vers la valorisation de son tissu ancien, de ses espaces publics et de ses nombreux édifices
- Les grandes propriétés à l'architecture remarquable et à la composition paysagère unique (maisons bourgeoises et pavillons de villégiature remarquables, rue de l'Abbaye, rue René Coty, etc.)
- Les copropriétés d'habitat individuel groupé (hameau de Ville-reine, etc.)
- Les copropriétés d'habitat collectif (résidence Gambetta, résidence Pierre de Coubertin, etc.)
- Les monuments marquants, classés ou protégés, à valoriser :
 - La propriété Caillebotte, joyau du patrimoine Yerrois



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

- Le château du Maréchal de Saxe, élément marquant qui caractérise une des entrées de ville
- Le château Budé : composante patrimoniale du centre-ville
- La Fontaine Budé et son parc
- L'Hôtel de Ville (château de Beauregard) et l'église Saint-Honest, présentant des caractéristiques architecturales à préserver
- **Les autres propriétés, témoins de l'histoire de la ville, telles que :**
 - La propriété Le Buet, qui se compose de deux demeures et de leurs jardins
 - La Grange aux Bois, une demeure dotée de jardins d'agrément datant du XIX^e siècle, avec un jardin d'hiver et un bâtiment atypique en métal et en verre
- **Les éléments de petit patrimoine, soit les édifices ayant eu un usage dans la vie de tous les jours et qui sont importants à préserver :**
 - Le moulin de Céravenne
 - La roue à aube d'un ancien moulin au niveau du parc des Deux-Rivière
 - L'ancien lavoir en face de la propriété Caillebotte, etc.
- **Protéger les paysages : vallée, coteaux, rives et massifs forestiers**



- Les vallées de l'Yerres et du Réveillon, incluant les rives et les coteaux ainsi que l'île Panchout
- Les espaces boisés du Domaine de la Grange et de la forêt de Sénart
- Les coteaux résidentiels présentant des ambiances de coteaux habités et boisés. L'intérêt de ces séquences paysagères porte sur des morphologies bâties variées, témoins des grandes étapes historiques de développement de la ville (propriétés patrimoniales, reliquats de vignes, etc.). L'un des enjeux est de révéler les trames piétonnes liées au parcellaire viticole et aux vues remarquables pour renforcer la lisibilité et la qualité du coteau
- Les vues remarquables, identifiables sur les hauteurs du relief, telles que les vues de coteau à coteau et les percées visuelles participant à la qualité et à l'harmonie paysagère de la ville

3. Renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l'ensemble du territoire

Au-delà de la préservation des éléments du patrimoine remarquable, le projet de la Ville vise aussi à mettre en valeur le patrimoine du quotidien.

- **Garantir la bonne intégration des nouveaux projets en harmonie avec les caractéristiques de chaque quartier**

Plusieurs secteurs de projets sont identifiés au sein de la commune : les projets sur le secteur de la gare (Gare 1 et 2), la Mare armée, l'hôpital Calmette, etc. Un regard attentif sera porté sur l'intégration de ces projets au tissu urbain existant et la cohérence des gabarits (hauteurs, volumes, etc.).

- **Assurer l'intégration paysagère et environnementale des secteurs dédiés au développement économique**

La même attention est portée sur les secteurs de développement économique dont la composition fera l'objet d'une intégration paysagère et environnementale. Les projets déclineront les objectifs paysagers que poursuit la ville.

- **Renforcer l'attention portée au traitement de la jonction entre l'espace public et les espaces privés**

Le PADD veillera à apporter de la qualité aux espaces publics, à travers le traitement des limites entre espace privé et espace public. Plusieurs éléments sont considérés : la végétalisation, les arbres d'alignement, les clôtures, le traitement des espaces de stationnement, etc.

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

AXE II AFFIRMER LA RESPONSABILITE ECOLOGIQUE DE YERRES, FAVORISER LA BIODIVERSITE ET L'INNOVATION, LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

1. Préserver l'environnement et les paysages naturels

La ville de Yerres s'inscrit dans le site de la Vallée de l'Yerres et du Réveillon, et prend place dans un écrin forestier constitué par la forêt de Sénart et le domaine de la Grange. Ces grands ensembles naturels sont constitutifs de la charpente paysagère et écologique qui est confortée.

- **Protéger les espaces naturels afin de préserver la biodiversité**

Les espaces naturels majeurs à protéger sont la forêt de Sénart et le domaine de la Grange, ainsi que les vallées de l'Yerres et du Réveillon. Ces sites constituent des marqueurs paysagers et environnementaux pour la ville, et revêtent également une forte valeur pour la biodiversité. La protection de ces grands espaces naturels s'inscrit dans un objectif global de lutte contre l'étalement urbain porté par la Ville en complément des protections dont ces espaces bénéficient par ailleurs (sites classés, ZNIEFF, etc.).

Le projet communal vise ainsi un objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et forestiers mais également agricoles en prévoyant une réduction d'environ 50% de la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles par rapport à la période passée, soit une consommation maximale d'espaces naturels, forestiers ou agricoles de +/- 1 hectare.

- **Mettre en réseau les espaces naturels pour améliorer l'efficacité des continuités écologiques**

Le renforcement de la continuité de milieux favorables à la biodiversité (jardins, parcs et espaces verts, alignements d'arbres, etc.) est envisagé en priorité sur les axes Est-Ouest en appui à la vallée de l'Yerres, et selon un axe Nord-Sud entre les principaux massifs boisés présents sur la ville. Des aménagements qualitatifs ont été réalisés le long de l'Yerres et du réveillon dans le cadre de la Liaison Verte et du fil vert. D'autres actions complémentaires sont prévues.

- **Prendre en compte les lisières des espaces forestiers en contact avec le tissu urbain**

Les lisières des massifs forestiers majeurs marquent la transition entre espaces forestiers et espaces urbains. Elles constituent des espaces sensibles et de grande valeur (environnementale, paysagère et sociale) qui font l'objet de dispositions :

- Elles sont préservées par la protection des plantations qui forment cette « limite », voire renforcées par la création d'espaces tampons (bandes herbacées, arbustes, arbres fruitiers, etc.).
- Elles sont confortées par une gestion différenciée des espaces urbains en bord de forêts : préservation du caractère végétalisé des tissus bâtis, intégration écologique et paysagère des nouvelles constructions, etc.

- **Cadrer l'évolution des constructions existantes en zone naturelle pour garantir leur compatibilité avec le maintien de ce caractère**

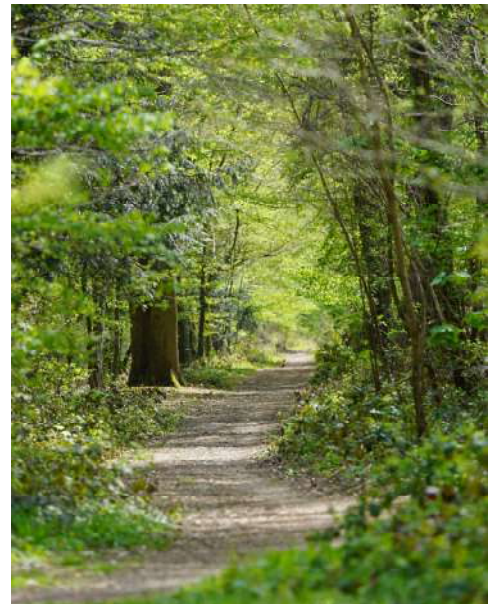
Les grands espaces naturels et forestiers sont protégés de l'urbanisation, les constructions et installations qui peuvent y être présentes doivent être limitées (évolution, dimension, etc.).

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

Une attention particulière est portée vis-à-vis des risques et nuisances : risques d'inondation par l'Yerres, aléas de retrait/gonflement des argiles, souci de la qualité de l'air et de la réduction des sources de pollution, lutte contre les nuisances sonores.

- **Prendre en compte le ruissellement et la nature des sols dans les secteurs à flanc de coteaux**

Les coteaux de la ville sont soumis à des risques naturels particuliers et souvent concomitants : le ruissellement des eaux de pluie et les mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.



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

- **Prévenir l'exposition de la population aux risques naturels (inondations, mouvements de terrains, etc.)**

L'exposition des habitants aux risques naturels doit être prise en compte. Il convient de ne pas accroître, voire de réduire, la vulnérabilité du territoire aux différents risques et de les anticiper.

- **Intégrer l'exposition de la population aux nuisances sonores dues aux infrastructures de transports**

Le projet de ville veille à prendre en compte le bruit et la pollution de l'air dans la conception des opérations d'aménagement et la construction des bâtiments à proximité des voies ferrées ou encore des axes routiers importants de la commune.

- **Limiter la contribution à la pollution de l'air et réduire les consommations d'énergies**

Des actions d'amélioration de la performance énergétique sont en cours ou envisagées lorsque que celles-ci sont compatibles avec les autres objectifs poursuivis (patrimoine) : l'isolation des bâtiments, le recours aux énergies renouvelables, etc.

3. Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture



En lien avec les objectifs de maîtrise des besoins en déplacements, de diminution des gaz à effet de serre et d'amélioration de la qualité urbaine et paysagère de la ville, le développement des modes de transport alternatifs à la voiture, et en particulier des modes doux, est engagé.

- **Favoriser les liaisons vers et depuis la gare**

Le renforcement de l'accessibilité à la gare par les différents modes de transport est assuré par : la poursuite de la qualification des axes reliant le centre-ville et la gare (Concy, Brossolette, Gabriel Péri, etc.), notamment au bénéfice de la mobilité douce et des modes collectifs.

- **Renforcer le réseau de liaisons douces**

Afin d'accompagner les objectifs de renforcement de la qualité des espaces publics, la Ville entend développer le réseau de liaisons douces :

- Mettre en place des aménagements favorables aux modes doux et au bien-vivre en ville : accès recalibrés, accès à la rivière, mise en place des itinéraires recommandés, valorisation des sentiers
- Prendre en compte l'accès aux services et aux équipements publics (gare, établissements scolaires, sites sportifs, locaux associatifs, etc.), aux commerces et aux sites d'activités
- Renforcer les parkings pour les deux roues
- Développer le réseau de cheminements et de liaisons cyclables le long des berges de l'Yerres et du Réveillon, et, avec les communes voisines

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

- **Intégrer la gestion et la récupération des eaux de pluviiales dans l'urbanisme**

La prise en compte des risques associés au ruissellement des eaux pluviales dans l'urbanisme est assurée à travers :

- L'information des pétitionnaires
- La gestion « à la parcelle » des eaux de ruissellement dans les nouveaux aménagements et nouvelles constructions pour limiter le risque de saturation du réseau public (végétalisation des bâtiments, aménagements paysagers ayant une fonction hydraulique)
- La récupération des eaux pluviales sous la forme d'aménagements paysagers de qualité dans les opérations urbaines
- Le traitement écologique des eaux pluviales avant le rejet dans les réseaux ou dans le milieu naturel

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

AXE III ASSURER L'EQUILIBRE DEMOGRAPHIQUE ET URBANISTIQUE DE LA VILLE, PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT MODERE ET ADAPTE AU TERRITOIRE

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

L'évolution de la Ville et du parc de logements doit se positionner pour répondre aux besoins évolutifs des habitants. Le PADD s'appuie sur des opérations dont l'intégration doit être envisagée à l'échelle de la ville, afin de préserver les équilibres et le cadre de vie.

- **Maintenir un rythme de construction adapté aux évolutions démographiques et sociologiques de la commune : l'objectif de construction est fixé à environ 109 logements par an jusqu'en 2030**

Au cours des dernières années, la ville de Yerres a connu une stabilisation de sa population. L'objectif est de pouvoir accueillir de nouvelles familles permettant de maintenir une variété d'équipements et de services (crèches, écoles, ...). Cette évolution est envisageable dans le cadre d'une augmentation maîtrisée du parc de logements.

- **Favoriser la production d'une offre de logements diversifiée et adaptée**

A l'échelle de la ville, l'évolution de l'offre résidentielle est envisagée à la fois sur le plan quantitatif et qualitatif. L'objectif est de permettre le maintien des jeunes, des familles ainsi que des seniors. La diversification du parc permettra d'adapter les logements aux besoins des modes de vie contemporains.

La programmation des différentes opérations sera diversifiée tant dans les typologies de logements que des formes urbaines.

- **Poursuivre la réalisation de logements sociaux avec le souci de mixité à l'échelle des opérations et des quartiers**

La ville cherche à renforcer la mixité sociale et générationnelle à travers une offre de logements adaptée, avec un objectif de construction d'environ 109 logements / an intégrant la réalisation de 30 % de logements sociaux en moyenne dans la construction neuve.



2. Assurer un développement préférentiel dans les secteurs identifiés

- **Aménager un pôle urbain structurant au niveau du quartier de la gare**

Il s'agira de :

- Créer un espace complet doté d'un parking public, d'une place plantée et d'un programme de logements, de commerces et de services publics
- Renforcer la vocation actuelle de ce secteur gare en intégrant les problématiques de mobilités liées aux flux des usagers de la gare du RER et du réseau bus.
- **Garantir l'attrait et l'attractivité du centre-ville**

L'objectif est de maintenir la qualité patrimoniale et l'attractivité du centre-ville en améliorant les tissus anciens qui doivent l'être (Rue basse...) et en pérennisant la présence des commerces.

- **Permettre un développement modéré le long des axes structurants**

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



Les axes prioritaires identifiés sont notamment ceux qui articulent le cœur historique avec le pôle de la gare, soit les rues de Concy et Gabriel Péri, mais également la rue Pierre Brossolette et l'avenue de la Résistance. La requalification est assurée par une mutation des tissus situés en bordure des voies ainsi que par un accompagnement qualitatif des espaces publics. Cette requalification pourra permettre l'implantation à la fois de logements, d'équipements, de services et de commerces.

- **Respecter le caractère des secteurs pavillonnaires**

Les secteurs pavillonnaires seront maintenus et préservés, ils pourront être adaptés au cas par cas à l'évolution des modes de vie qui tend à mettre en avant les besoins de « pièce en plus ». Ce besoin répond à des tendances d'accueil de parents dépendants, de départ tardif des enfants, de travail à la maison, d'hébergement temporaire, etc.

3. Créer les 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.

- **Encadrer le remembrement de parcelles dans les secteurs pavillonnaires**

Le PLU mobilise les outils permettant d'assurer la maîtrise de l'évolution des quartiers pavillonnaires.

- **Poursuivre l'embellissement et la mise en valeur des grands axes**

Les axes précités ci-dessus sont amenés à évoluer progressivement, avec des aménagements qualitatifs de l'espace public : revêtements différents, espaces de stationnements, places, végétations, etc.

- **Prendre en compte le statut d'entrées de ville comme des lieux d'identité**

La Ville a pour ambition de générer des espaces de qualité aux entrées de ville : intégration paysagère, ambiance urbaine qualitative, marqueurs patrimoniaux valorisés, etc.



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

AXE IV PROMOUVOIR YERRES « VILLE VIVANTE », COMMERCE, EQUIPEMENTS ET SERVICES ACCESSIBLES A TOUS

1. Maintenir et renforcer une offre en équipements et services publics diversifiée et adaptée à tous les Yerrois

- Adapter l'offre d'équipements en direction de la petite enfance, des jeunes, des personnes âgées et de la santé

Il s'agit de compléter l'offre d'équipements avec notamment la création d'une maison de santé pluridisciplinaire, mais également d'entretenir le patrimoine existant avec la rénovation complète d'un ensemble d'accueil de loisirs.

- Répondre aux besoins en matière d'équipements sportifs, culturels et associatifs

La ville bénéficie de nombreux équipements culturels, sportifs et de loisirs (CEC, Propriété Caillebotte, Gymnases, stade, dojo, piscine, etc.). Ce patrimoine doit être entretenu et dynamisé. Il convient également de développer l'offre en équipement notamment par :

- La création d'un gymnase supplémentaire afin d'accompagner le développement de la pratique du sport en salle
- La réflexion sur la création d'une ferme pédagogique
- Prévoir une offre de stationnement adaptée à la qualité de la desserte et à l'attractivité des secteurs

Le besoin en stationnement sera satisfait au sein des nouvelles opérations d'urbanisme afin de ne pas générer du stationnement sur les espaces publics et donc de préserver la qualité des espaces publics.

- Maintenir une couverture réseau (fibre optique) de qualité, élément de l'attractivité résidentielle et économique

La Ville vise à créer des aménagements numériques pour augmenter l'attractivité économique et favoriser l'accueil et le développement d'activités.



2. Maintenir une offre commerciale et de services de proximité attractive (qualitative, dynamique et diversifiée)

Le dynamisme de la vie de quartier spécifique à la ville de Yerres nécessite de soutenir l'implantation et le développement de commerces et services de proximité à l'échelle locale.

- Maintenir et développer le commerce de détails et de proximité, l'artisanat et les métiers d'arts en centre-ville

L'installation, le maintien et le développement des commerces et des services essentiels à la vie du cœur de ville qui se distingue par sa qualité urbaine, culturelle et artistique. L'un des objectifs est de développer des activités en lien avec l'artisanat et les métiers d'art, notamment grâce à la présence de la propriété du peintre Gustave Caillebotte, qui attire de nombreux artistes.

Ce potentiel de développement d'activités devra :

- Respecter l'identité du cadre bâti de la commune et l'environnement local
- Éviter les nuisances que pourrait entraîner l'installation d'entreprises dans le voisinage immédiat des habitations
- Permettre le maintien dans les centralités secondaires, de services publics et commerciaux de proximité

Le maintien des services et commerces dans les centralités secon-



dares s'appuiera sur l'identité de chaque secteur. Il s'agit de conserver une offre de commerces et de services dans chaque quartier.

- **Agir pour la diversité et la complémentarité commerciale**

La ville a pour objectif de maintenir le droit de préemption commercial renforcé sur l'ensemble des polarités commerciales.

- **Favoriser la qualité esthétique des enseignes commerciales**

La qualification des façades commerciales est un objectif poursuivi par la Ville et traduit dans le projet urbain porté par le PLU.

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

Structurée autour de centralités de proximité et de sites phares, l'activité économique est également le fait d'initiatives diffuses de plus en plus liés aux évolutions socioéconomiques et aux modalités du travail à l'échelle nationale (artisan, auto-entrepreneur, télétravail, etc.).

- **Développer les activités économiques**

L'objectif vise à structurer la présence des activités économiques de la ville, à travers le renforcement et le développement de sites à vocation économique existants ou futurs :

- Le centre-ville dont la vitalisation passe par l'accueil de nouveaux commerces de détails et de proximité et d'artisans
- Le terrain de la Mare Armée
- Le pôle de la gare, qui comprend une nouvelle offre commerciale

- **Conserver et valoriser les zones d'activités existantes**

La ville regroupe trois espaces d'activité économique à préserver sur son territoire : la zone d'activité des écuries, la zone d'activité du Mont Griffon et la zone d'activité du Parc. Ces espaces sont destinés à évoluer en faveur d'une meilleure insertion urbaine qualitative tout en conservant leur capacité d'accueil.

- **Permettre dans certains secteurs résidentiels, le développement d'activités de taille modérée, compatibles avec la proximité de l'habitat**

Il s'agit d'accompagner au mieux les mutations actuelles de la vie économique et des modalités de travail (télétravail, travailleurs indépendants, etc.).

- **Développer les activités et l'accueil touristiques en particulier autour du parc Caillebotte et de sa propriété**

Yerres est reconnue dans l'Essonne pour sa destination touristique tournée vers l'art impressionniste. Ainsi, la propriété Caillebotte et son parc sont des attraits touristiques majeurs. Dans l'optique de conforter la position touristique de la commune et son rayonnement, le développement de l'offre touristique est une priorité.

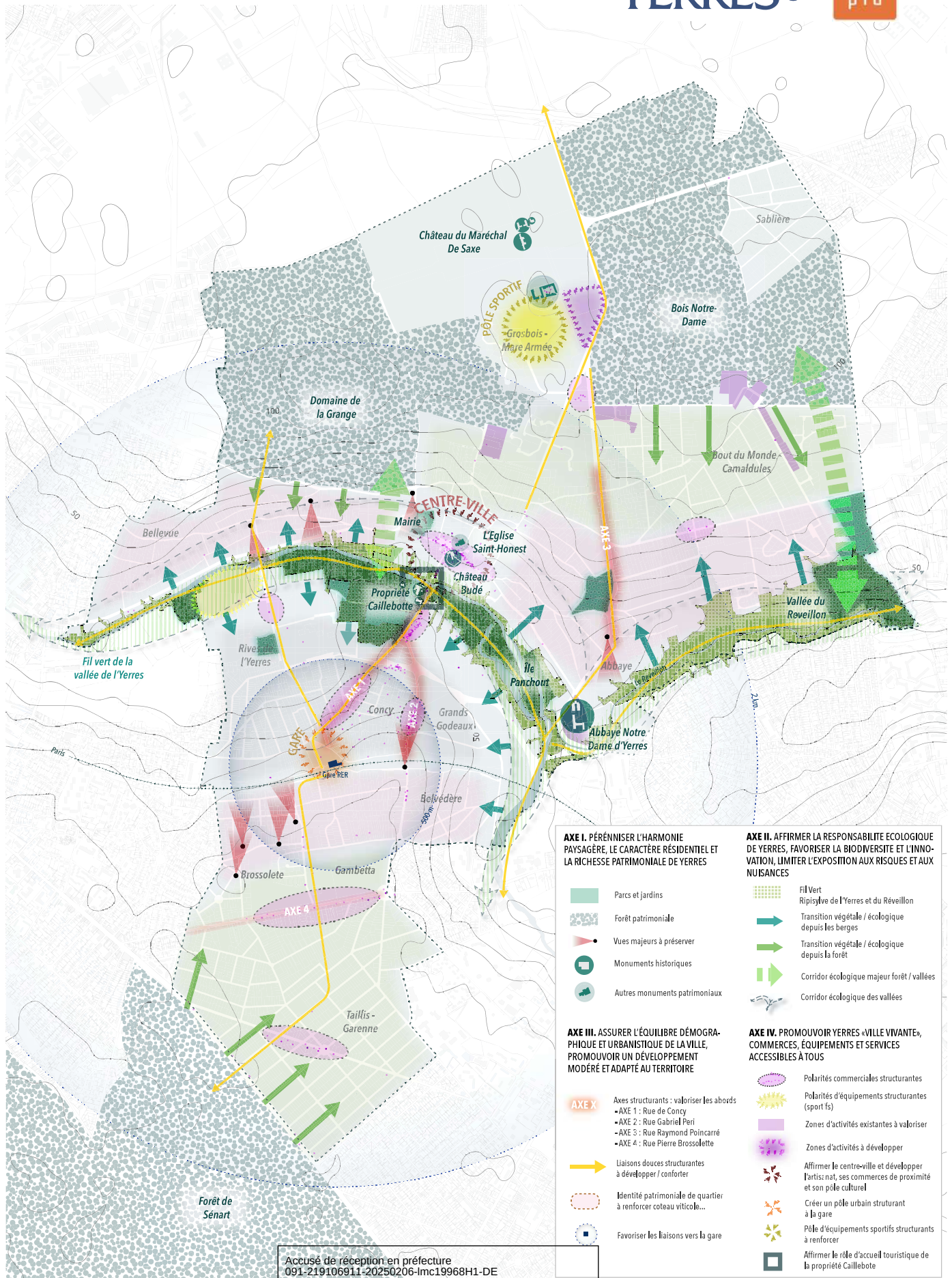


Yerres témoigne de nombreux atouts, ce qui fait d'elle une commune convoitée en Île-de-France. Nichée dans la vallée de l'Yerres et encerclée par la forêt, la commune est qualifiée de « bourg village », où il fait bon vivre.

Forêts, rivières, parcs et jardins mais également belles propriétés et châteaux font le charme et la qualité paysagère et patrimoniale de Yerres. La remarquable propriété Caillebotte, première destination touristique de l'Essonne, vient renforcer cette perception.

Les commerces et services, les nombreux équipements et l'offre événementielle contribuent à ce cadre de vie agréable où les yerrois peuvent travailler, se distraire, se cultiver et aussi rêver.

Accompagner l'évolution de Yerres tout en préservant la qualité de vie Yerroise anime le projet d'aménagement et développement durables.



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

SERVICE URBANISME

01 69 49 77 41

serviceurbanisme@yerres.fr



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