



Département de l'Essonne
Arrondissement d'Evry
Canton Yerres-Brunoy

COMMUNE DE YERRES

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance ordinaire du 13 DECEMBRE 2018

Nombre de membres composant
Le Conseil municipal 35
Membres en exercice 35
Présents à la séance 28

L'an deux mille dix-huit, le treize décembre, le Conseil municipal de Yerres légalement convoqué le sept décembre deux mille dix-huit, s'est assemblé salle de l'Orangerie de la Grange au Bois, sous la présidence de M. Olivier CLODONG, Maire.

OBJET :

**Révision du Plan local
d'Urbanisme : débat
sur les orientations
générales du Projet
d'Aménagement et de
Développement
durable (PADD)**

Etaient présents :

M. Olivier CLODONG, Maire, Mme Nicole LAMOTH, M. Fabrice GAUDUFFE, Mme Gaëlle BOUGEROL, M. Gilles CARBONNET, Mme Marianne SRHIR, M. Gérard BOUTHIER, M. Didier LE COZ, Adjoint au Maire, Mme Jocelyne FALCONNIER, M. Jean-Claude LE ROUX, Monsieur Nicolas DUPONT-AIGNAN (présent à 20 h 23, à partir du vote du point n° 4), Mme Danielle ROUSSEAU-NUSBAUM, Mme Dominique RENONCIAT, Mme Paule FONTANIEU, M. Michel ROUSSEAU, M. Bernard NUSBAUM, M. Jean-Paul REGEASSE, M. Jean-Moïse VENEROSY, Mme Adeline SEVEAU, Mme Laetitia DOROT, M. Jean-François CARO, Mme Carole PELLISSON, Mme Vannina ETTORI, Mme Daphné RACT-MADOUX, M. Jérôme RITTLING, M. Philippe BILLAUD, Mme Anne-Laure de BERGEVIN, Mme Fabienne GABBANELLI, Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

Mme Marie-Françoise ARTIAGA donne pouvoir à Mme Paule FONTANIEU
M. Nicolas DUPONT-AIGNAN donne pouvoir à Mme Nicole LAMOTH, jusqu'au vote du point n° 3 inclus
M. Marc-Antoine EVIN donne pouvoir à M. Fabrice GAUDUFFE
M. Stéphane LEMEE donne pouvoir à M. Jean-Paul REGEASSE
Mme Yolande BUFQUIN donne pouvoir à Mme Jocelyne FALCONNIER
Mme Sophie AITA donne pouvoir à Mme Anne-Laure de BERGEVIN
M. Guillaume DESPRES donne pouvoir à Jean-François CARO
M. Bernard TARKALI donne pouvoir à M. Jean-Moïse VENEROSY

Secrétaire de séance : Mme Adeline SEVEAU

Accusé de réception en préfecture
091-219106911-20181213-2018-12-749-DE
Date de télétransmission : 17/12/2018
Date de réception préfecture : 17/12/2018

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



CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DECEMBRE 2018
DELIBERATION N° 2018/12/749

OBJET : Révision du Plan local d'Urbanisme : débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD)

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU),

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite « urbanisme et habitat »,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement,

VU la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 dite de « modernisation de l'agriculture et de la pêche »,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

VU l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique,

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-5 et L.153-12,

VU la délibération n° 2018/03/645 du Conseil municipal du 29 mars 2018 prescrivant le lancement de la procédure de révision du Plan local d'Urbanisme communal et définissant les modalités de concertation,

Préambule :

Le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 29 mars 2018.

Une première phase de diagnostic territorial a été engagée et a d'ores-et-déjà permis de mettre en évidence les principaux enjeux pour l'avenir de la Commune. Ce diagnostic continuera d'être enrichi jusqu'à l'arrêt du projet de révision du Plan local d'Urbanisme, afin d'en améliorer la qualité.

Cette réflexion a été conduite en partenariat avec le Comité consultatif, dit groupe de travail représentatif de la Commune, relatif à la révision générale du Plan local d'Urbanisme, composé de citoyens et de professionnels. Ce document est l'expression d'un projet d'organisation du territoire à horizon 2030, en cohérence avec les documents supra communaux.

L'article L.151-2 du Code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD).

Selon les termes de l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de révision du Plan local d'Urbanisme.

Ce débat va permettre à la Ville de solliciter l'avis de l'autorité environnementale et de déterminer si ce projet est soumis à évaluation environnementale au titre de la démarche d'évaluation au cas par cas.

Il permettra également à la Commune de surseoir à statuer dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Dans le respect des dispositions susmentionnées, la Commune a traduit son projet communal révisé sous la forme de 14 orientations principales, regroupées en 4 axes, déclinées en sous orientations présentées dans le tableau annexé à la présente délibération :

- Axe n°1, Cadre de vie et paysages, « *Pérenniser l'harmonie paysagère, le caractère résidentiel et la richesse patrimoniale de Yerres* » :
 - conserver l'équilibre entre espaces bâtis et naturels,
 - préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Yerres,
 - renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l'ensemble du territoire.
- Axe n°2, Ecologie et développement durable, « *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,
 - prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances,
 - favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture.
 - garantir la prise en compte des eaux de ruissellement dans l'urbanisme.
- Axe n°3, Développement urbain, « *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,
 - assurer un développement préférentiel dans les secteurs identifiés,
 - créer les conditions d'une meilleure intégration des nouveaux projets au paysage urbain,
 - maintenir et renforcer une offre en équipements et services publics diversifiée et adaptée aux besoins.

- Axe n°4, Activité et services, « 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,
 - maintenir une offre commerciale et de services de proximité attractive (qualitative, dynamique et diversifiée),
 - favoriser un développement économique adapté aux potentiels et aux caractéristiques de la Commune.



CONSIDERANT que ces orientations générales prennent en compte l'ensemble des objectifs considérés lors de la prescription du projet de révision, ainsi que de nouveaux enjeux identifiés lors de l'actualisation du diagnostic territorial,

CONSIDERANT que les principaux éléments du diagnostic et les enjeux qu'il sous-tend ont été présentés en réunions d'élus, en séance du comité consultatif, en réunion publique, en réunion des Personnes publiques associées (PPA) et des partenaires,

CONSIDERANT que ces orientations générales ont été exposées à la population en réunion publique du 8 novembre 2018 et en séance du Comité consultatif le 26 novembre 2018,

CONSIDERANT que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) du Plan local d'Urbanisme (PLU) sont présentées et débattues lors de la séance,

APRES en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission Travaux, Urbanisme, Environnement et Développement économique,

A l'unanimité,

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD,

PRECISE que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération,

APPROUVE les orientations générales qui y sont portées.

FAIT et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.



Certifié exécutoire par le Maire compte tenu
de la réception en Préfecture le 12/12/18
et de la publication le 19/11/18
Le Maire,



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Conseiller départemental,

Olivier CLODONG

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de YERRES (91)

Un urbanisme durable à taille humaine

Le PADD définit un projet de ville qui est l'expression de la vision stratégique du développement territorial à long terme.
Il expose les grandes orientations retenues pour répondre aux enjeux d'aménagement et d'urbanisme de Yerres.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il se base sur :

- le diagnostic qui a mis en exergue les enjeux communaux, la concertation et doit tenir compte des orientations des documents supra-communaux
- Les orientations constituent le cadre de référence de l'ensemble des documents PLU.
- L'ensemble des autres pièces du PLU (OAP, plan de zonage et règlement) doit être cohérent et compatible avec le PADD.

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

Axe 2 : Affirmer la responsabilité écologique de Yerres, favoriser la biodiversité et l'innovation, limiter 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

Orientations générales	N°	Déclinaisons de l'orientation générale
Conserver l'équilibre entre espaces bâtis et naturels	1-1-1	Préserver et renforcer la diversité de la trame végétale sur l'ensemble du territoire communal
	1-1-1	<i>les coteaux boisés</i>
	1-1-1	<i>les jardins et les cœurs d'îlots des quartiers pavillonnaires</i>
	1-1-1	<i>les espaces extérieurs végétalisés des résidences collectives</i>
	1-1-1	<i>les grandes propriétés patrimoniales</i>
	1-1-1	<i>les sujets, groupes et alignements d'arbres remarquables</i>
	1-1-1	<i>les parcs et squares publics</i>
	1-1-2	Créer et aménager de nouveaux espaces verts (futur parc du Château Guillaume Budé, rue Molière etc.)
Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Yerres	1-2-1	Préserver et valoriser les sites présentant un caractère patrimonial et paysager :
	1-2-1	<i>le centre ancien (formes bâties traditionnelles etc.)</i>
	1-2-1	<i>les coteaux résidentiels</i>
	1-2-1	<i>les grandes propriétés : l'architecture remarquable des constructions et la composition paysagère</i>
	1-2-1	<i>les grandes copropriétés d'habitat individuel (Hameau de Villereine etc.)</i>
	1-2-1	<i>les monuments marquants : le château Budé, le Château du Maréchal de Saxe, la propriété Caillebotte, l'hôtel de ville, etc.</i>
	1-2-1	<i>les autres propriétés, témoins de l'histoire de la ville : bâtiments remarquables ou d'intérêt architectural</i>
	1-2-2	Protéger les vues remarquables sur le grand paysage : vallée, coteaux et massifs forestiers
Renforcer la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur l'ensemble du territoire	1-3-1	Garantir la bonne intégration des nouveaux projets et permettre une évolution du bâti en harmonie avec les caractéristiques et spécificités de chaque quartier
	1-3-1	<i>définir des gabarits et des formes urbaines qui s'intégreront harmonieusement dans chaque secteur (topographie, paysages etc.)</i>
	1-3-1	<i>définir des prescriptions et recommandations sur les clôtures, plantations, etc. adaptées aux différents secteurs</i>
	1-3-1	<i>poursuivre les actions en faveur de la réhabilitation du bâti et de l'aménagement des espaces extérieurs des ensembles résidentiels, notamment les ensembles d'habitat social</i>
	1-3-2	Assurer l'intégration paysagère et environnementale des secteurs dédiés au développement économique (Mare-Armée, terrain rue Paul Doumer etc.)
	1-3-3	Renforcer l'attention portée au traitement de la jonction entre l'espace public et les espaces privés (clôture, jardinets, stationnement etc.)

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

Orientations générales	N°	Déclinaisons de l'orientation générale
Préserver l'environnement et les paysages naturels	2-1-1	Protéger les espaces naturels afin de préserver la biodiversité :
	2-1-1	<i>les grands espaces boisés et leurs lisières en contact avec le tissu urbain</i>
	2-1-1	<i>les fonds de vallées humides (berges de l'Yerres et du Réveillon)</i>
	2-1-2	Mettre en réseau les espaces naturels pour améliorer l'efficacité des continuités écologiques
	2-1-2	<i>Entre la forêt de la Grange et l'Yerres</i>
	2-1-2	<i>Achever la réalisation du Fil Vert grâce à des aménagements complémentaires sur le secteur de l'Abbaye (jonction entre le Réveillon et l'Yerres)</i>
	2-1-3	Prendre en compte les lisières des espaces forestiers en contact avec le tissu urbain
Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances	2-1-4	Cadrer l'évolution des constructions existantes en zone naturelle pour garantir leur compatibilité avec le maintien de ce caractère
	2-2-1	Prendre en compte le ruissellement et la nature des sols dans les secteurs à flanc de coteaux
	2-2-2	Limiter l'exposition de la population aux risques naturels (inondations, mouvements de terrains etc.)
	2-2-3	Intégrer les contraintes liées aux nuisances sonores dues aux infrastructures de transports
	2-2-4	Veiller à l'impact sanitaire des ondes électromagnétiques : rester vigilants sur l'implantation, la fréquence et la puissance des antennes relais
	2-2-5	Limiter la contribution de Yerres à la pollution de l'air et réduire les consommations d'énergies
	2-2-5	<i>Favoriser la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables et d'isolation thermique bien intégrés au bâti existant ainsi que les techniques architecturales bioclimatiques</i>
Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture	2-2-5	<i>Agir sur la répartition de l'emploi et des services sur la ville afin de limiter au maximum l'usage de la voiture</i>
	2-3-1	Favoriser les liaisons vers et depuis la gare (bus, modes doux, parking)
	2-3-2	Renforcer le réseau de liaisons douces
	2-3-2	<i>Mettre en réseau les itinéraires cyclables sur Yerres et avec les villes voisines, pour développer un véritable maillage sécurisé du territoire</i>
	2-3-2	<i>Favoriser la création de grandes liaisons douces intercommunales, notamment entre la forêt de la Grange et la forêt de Sénart</i>
	2-3-2	<i>Préserver les sentes piétonnes structurantes</i>
Garantir la prise en comptes des eaux de ruissellement dans l'urbanisme	2-3-2	<i>Inciter à la réalisation de garages à vélos sécurisés dans le centre-ville, aux abords de la gare, à proximité des équipements et des commerces de la commune, mais également au sein des nouvelles constructions</i>
	2-4-1	Garantir la gestion "à la parcelle" des eaux de ruissellement dans les nouveaux aménagements afin de limiter le risque de saturation du réseau public
	2-4-2	Garantir l'alimentation des nappes phréatiques en encadrant la nature des aménagements extérieurs
	2-4-3	Encourager la récupération des eaux pluviales sous la forme d'aménagements paysagers de qualité dans les grandes opérations
	2-4-4	Encourager le traitement écologique des eaux pluviales avant le rejet dans les réseaux ou dans le milieu naturel

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

Orientations générales	N°	Déclinaisons de l'orientation générale
Apporter une réponse équilibrée aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels	3-1-1	Maintenir un rythme de construction adapté aux évolutions démographiques et sociétales de la commune : l'objectif de construction est fixé à 80 logements par an jusqu'en 2030
	3-1-2	Favoriser la production d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des populations présentes sur le territoire et attractive pour de nouveaux habitants, en particulier l'offre de petits logements
	3-1-3	Poursuivre la réalisation de logements sociaux avec le souci de mixité à l'échelle des opérations et des quartiers
	3-1-4	Prendre en compte les besoins de la population dans la diversité des modes d'habiter, notamment diversifier l'offre de logements neufs :
	3-1-4	<i>à destination des seniors pour proposer une alternative entre le maintien à domicile et les établissements d'accueil</i>
	3-1-4	<i>à destination des ménages primo-accédants avec des opérations à coût maîtrisé</i>
Assurer un développement préférentiel dans les secteurs identifiés	3-2-1	Créer un pôle urbain structurant au niveau du quartier de la gare
	3-2-2	Affirmer le centre-ville dans son rôle de lieu de vie et d'animation urbaine
	3-2-3	Permettre un développement modéré le long des axes structurants, dans le cadre d'opérations d'une échelle suffisante pour permettre le respect des principes de mixité fonctionnelle et sociale ainsi qu'une bonne intégration dans le tissu urbain existant
	3-2-4	Permettre un développement immobilier modéré des centralités secondaires, afin de viabiliser le développement de services de proximité
	3-2-5	Encadrer la densification des tissus pavillonnaires afin de respecter le caractère de ces secteurs et leur niveau d'équipements
Créer les conditions d'une meilleure intégration des nouveaux projets au paysage urbain	3-3-1	Encadrer le remembrement de parcelles dans les secteurs pavillonnaires de façon à concilier qualité urbaine et insertion dans l'environnement
	3-3-2	Poursuivre l'embellissement et la mise en valeur des grands axes, améliorer leur qualité urbaine et paysagère, notamment l'axe de liaison de la rue de Concy
	3-3-3	Prendre en compte le statut d'entrées comme des lieux d'identité en tendant à l'amélioration de la qualité du paysage urbain

Axe 4 : Promouvoir Yerres "ville vivante", commerces, équipements et services accessibles à tous

Orientations générales	N°	Déclinaisons de l'orientation générale
Maintenir et renforcer une offre en équipements et services publics diversifiée et adaptée à tous les Yerrois	4-1-1	Adapter l'offre d'équipements en direction de la petite enfance, des jeunes, des personnes âgées et de la santé
	4-1-2	Répondre aux besoins en matière d'équipements sportifs, culturels et associatifs
	4-1-3	Prévoir une offre de stationnement adaptée à la qualité de la desserte et à l'attractivité des secteurs
	4-1-4	Maintenir une couverture réseau (fibre optique) de qualité, élément de l'attractivité résidentielle et économique
Maintenir une offre commerciale et de services de proximité attractive (qualitative, dynamique et diversifiée)	4-2-1	Maintenir et développer le commerce de détail et de proximité, l'artisanat et les métiers d'arts en centre-ville
	4-2-2	Permettre le maintien dans les centralités secondaires, de services publics et commerciaux de proximité (pôles commerciaux Coubertin, Pierre Brossolette etc.)
	4-2-3	Agir pour la diversité et la complémentarité commerciales par une action directe (préemption commerciale)
	4-2-4	Favoriser la qualité esthétique des enseignes commerciales en révisant le Règlement Local de Publicité
Favoriser un développement économique adapté aux potentiels et aux caractéristiques de la commune	4-3-1	Développer les activités économiques, notamment sur :
	4-3-1	<i>le terrain de la Mare Armée : PME, activités économiques et commerciales</i>
	4-3-1	<i>le terrain rue Paul Doumer, en limite de Villecresnes : PME, activités économiques et commerciales</i>
	4-3-1	<i>le pôle gare : restaurants, commerces de proximité, services publics, stationnement</i>
	4-3-1	<i>le centre ville : restauration, commerces de détail, artisanat</i>
	4-3-2	Conserver et valoriser les zones d'activités existantes
	4-3-3	Permettre dans certains secteurs résidentiels, le développement d'activités économiques de taille modérée, compatibles avec la proximité de l'habitat et adaptées au niveau d'équipement (commerces de proximité, services, professions libérales, artisans)
	4-3-4	Développer les activités et l'accueil touristiques en particulier autour du parc Caillebotte et de sa propriété
	4-3-5	Poursuivre la réflexion sur l'attractivité des marchés forains