

RAPPORT SUR LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ET SANITAIRES DU PROJET

RAPPEL :

Le présent projet de modification permet des ajustements de la réglementation actuelle respectueux de l'équilibre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme en vigueur ainsi que les orientations du PADD en cours de révision telles que débattues en séance du conseil municipal le 13 décembre 2018.

La modification décrite dans le présent dossier décline ainsi les ajustements et changements de la zone UE suivants :

- Modification de l'article UE 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques
- Modification de l'article UE 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Modification de l'article UE 10 : La hauteur maximale des constructions
- Modification de l'article UE 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysages, des quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger

Le PLU actuel n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, mais d'une évaluation des incidences possibles du PLU sur l'environnement. Le projet de PLU dans le cadre de la révision avait été exempté de la réalisation d'une évaluation environnementale. N'ayant pas été finalisé avant la publication du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020, une évaluation environnement est en cours de réalisation.

CONSOMMATION D'ESPACE

La modification n'a pas d'incidence sur la consommation d'espace.

Le PADD en vigueur ainsi que les orientations du PADD en cours de révision encouragent une politique de développement urbain maîtrisée, qui s'inscrit clairement en faveur d'une lutte contre l'étalement urbain, avec un objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles.

Le renouvellement urbain et la densification dans le tissu urbain existant, dans le cadre de la création de nouveaux logements et de commerces est privilégié, et ceux notamment sur les axes structurants.

Le projet de modification permet une augmentation modérée de la densité sur un des axes structurants (rue Maréchal Juin), avec la possibilité d'un niveau supplémentaire pour les constructions. Cet axe constitue une liaison majeure entre le cœur de ville et la gare. Il n'a pas d'impact sur la consommation d'espaces.

La modification a pour incidence d'affirmer le caractère urbain et structurant des axes structurants de la ville et d'améliorer leur qualité architecturale et paysagère, tout en s'insérant dans l'environnement existant.

La modification ne remet pas en cause l'importance particulière accordée aux éléments constitutifs de l'identité Yerroise : patrimoine bâti, naturel et paysager.

Améliorer la qualité architecturale et paysagère sur l'ensemble du territoire constitue le premier des cinq grands axes du PADD en vigueur (Yerres, une ville engagée pour la qualité de son paysage et de son cadre de vie).

Au sein de cet axe, plusieurs objectifs prennent en compte directement les enseignements du diagnostic :

- Préserver le patrimoine historique de la ville,
- Améliorer la qualité esthétique des constructions, en respectant l'originalité et l'identité de chaque quartier,
- Embellir et valoriser les grands axes.

Les caractéristiques des différents quartiers et secteurs se traduisent par la délimitation des différentes zones qui est en premier lieu destinée à identifier des formes urbaines distinctes donc des dispositions relatives aux implantations, emprises, hauteurs spécifiques. A l'intérieur de chacune de ces zones, le règlement écrit introduit des dispositions réglementaires adaptées aux caractéristiques architecturales et urbaines des secteurs.

Conformément aux orientations du PADD en vigueur et tel que maintenu par les orientations du PADD en cours de révision, le règlement cherche à renforcer l'animation urbaine des grands axes stratégiques et de pôles de proximité et d'affirmer leur caractère urbain et structurant.

Le projet prévoit de garantir une qualité urbaine, paysagère et architecturale des nouvelles constructions le long de ces grands axes, en assouplissant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et en permettant une implantation des constructions en fonction de l'environnement existant.

Les objectifs poursuivis sont :

- renforcer l'animation urbaine de ces secteurs et affirmer leur caractère urbain et structurant en confortant la mixité des fonctions et en favorisant une implantation des nouvelles constructions cohérente avec le site,
- veiller à l'intégration paysagère des futures constructions en portant une attention particulière aux sites patrimoniaux et à la transition avec les quartiers pavillonnaires environnants.
- permettre des formes architecturales répondant aux besoins actuels de logements (notamment des ouvertures plus généreuses).

Certains secteurs de cette zone sont situés dans le périmètre de protection modifié pour les abords des Monuments Historiques, sans pour autant présenter une Co visibilité avec les monuments inscrits ou classés. Les formes architecturales devront donc s'insérer dans leur environnement et prendre en compte la sensibilité patrimoniale.

La modification n'a pas d'incidence sur le milieu naturel et la biodiversité.

La modification n'impacte pas les grands espaces naturels présents sur la commune de Yerres : la forêt de la Grange, la vallée de l'Yerres, ainsi qu'une partie de la vallée du Réveillon qui regroupent un important patrimoine faunistique. Ces espaces bénéficient de divers périmètres de protections : zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), des Espaces Naturels Sensibles, etc.

La modification ne porte pas sur les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantation. Les enjeux du maintien de la nature en ville et de la limitation de l'imperméabilité restent de vigueur.

La modification ne remet pas en cause les fondements majeurs du PADD en vigueur et les orientations du PADD en cours de révision sur la préservation des milieux naturels et de la biodiversité (préservation de la trame verte et bleue, périmètres de protection, ENS, EBC, alignement d'arbres, arbres remarquables, etc.).

NUISANCES ET POLLUTIONS

La modification présente une incidence maîtrisée sur les nuisances et pollutions. Elle n'est pas de nature à accroître l'exposition de la population à des pollutions identifiées, ni susceptible de générer des nuisances significatives sur la commune.

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, dont 3 en zone UE. Il conviendra de veiller à l'absence de pollution sur ces sites avant tout projet de réhabilitation/reconstruction.

La commune n'est pas concernée par des sites ICPE, des carrières et/ou projet de création d'extension de carrière ou de comblement, de projet d'établissement de traitement des déchets.

Au niveau des nuisances sonores :

- les grandes infrastructures de transport traversant la commune sont une source importante de nuisances sonores sur la ville, en particulier en proximité : du réseau ferré, de la N6, des D94, D941, D32, D31 et D50.
- La zone UE n'est pas concernée par les nuisances sonores liées à la proximité de l'aéroport d'Orly.
- Différentes voies sont inscrites au classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur la commune de Yerres :
 - Réseau ferroviaire, classé en catégorie 1 ;
 - Les D31, D32, D50, D94 et D941, classées en voie de catégorie 3 et 4

Le projet ne modifie pas la prise en compte :

- des potentielles nuisances dans le cadre d'installations d'activités à proximité d'habitations (activités artisanales, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement...),
- la préservation de la qualité de l'air, en encourageant les déplacements doux
- la problématique de la gestion des déchets,
- la réduction des pollutions à travers la végétalisation des secteurs urbains,

- l'implantation d'espèces locales qui limite les espèces invasives et donc les phénomènes d'allergies,
- la limitation des besoins en déplacements (renforcement des centralités urbaines, développement des télécommunications...), permettant de limiter les émissions polluantes,
- la protection des milieux aquatiques (végétalisations, encadrement des rejets de l'assainissement).

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La présente modification n'accroît pas les risques naturels et technologies et ne porte pas sur des secteurs concernés par le PPRI.

Différents risques naturels s'expriment sur la commune, à des degrés variables :

- risques liés aux inondations par débordement direct, indirect et ruissellement pluvial. 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).
- risque lié au retrait-gonflement des sols argileux

AIR, ENERGIE ET CLIMAT

De façon générale, le projet de territoire de Yerres s'attache à limiter ses consommations énergétiques, et donc les émissions de gaz à effet de serre, en misant sur une urbanisation sur des polarités, ou encore en préservant largement les espaces de nature qui jouent le rôle de stockage de carbone des végétaux. La présente modification a pour objectif d'urbaniser un axe structurant, elle contribue donc à cet objectif.

Le diagnostic a mis en avant que 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.

Yerres dispose d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), adopté en 2017, dont les deux objectifs principaux sont la maîtrise de l'énergie et la limitation des émissions de gaz à effet de serre.

La consommation du territoire en énergie finale est estimée à 297 GWh. 80% de l'énergie est consommée par le secteur résidentiel et 14% par le tertiaire.

Les énergies renouvelables sont très peu développées sur la ville, mise à part l'usage du bois en appoint du chauffage chez les particuliers (6% des besoins en chaleur). Le potentiel est estimé à 95 GWh en incluant la totalité du potentiel géothermique, soit 40% des besoins énergétiques des logements de la ville.

Ainsi, les orientations du PADD en cours de révision définit comme orientation de **Prévenir et limiter l'exposition aux risques et aux nuisances et de Favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture** Il s'agira notamment d'inciter à l'utilisation d'énergies renouvelables afin de limiter les consommations d'énergies et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Concernant la qualité de l'air et l'énergie, l'enjeu est commun. Il s'agit de limiter la contribution du territoire à la pollution atmosphérique et aux émissions de gaz à effet de serre, en agissant sur les

transports, par le développement des modes alternatifs à l'automobile, et d'autre part sur la limitation des consommations énergétiques.

À ce titre, l'accent des orientations du PADD en cours de révision est mis sur la question des déplacements en modes doux et l'utilisation des transports en commun. La ville dispose de plusieurs itinéraires cyclables structurants, ainsi qu'un réseau de sentes piétonnes, qui permettent aux habitants de se déplacer facilement et en sécurité. De plus, le choix de développement de la ville est de faire en sorte que les habitants disposent de tout à porter de marche, ce qui permettra de limiter au quotidien les déplacements automobiles pour privilégier les modes doux.

Enfin, la commune va lancer l'élaboration de son schéma de pistes cyclables en 2022.

CONCLUSION

Au regard de ces éléments, aucune mesure compensatoire ne semble nécessaire.

Au regard de ces éléments, des modifications mineures et compte-tenu qu'une évaluation environnementale à l'échelle de la commune est en cours de réalisation, une évaluation environnementale pour cette procédure de modification simplifiée ne semble pas nécessaire.