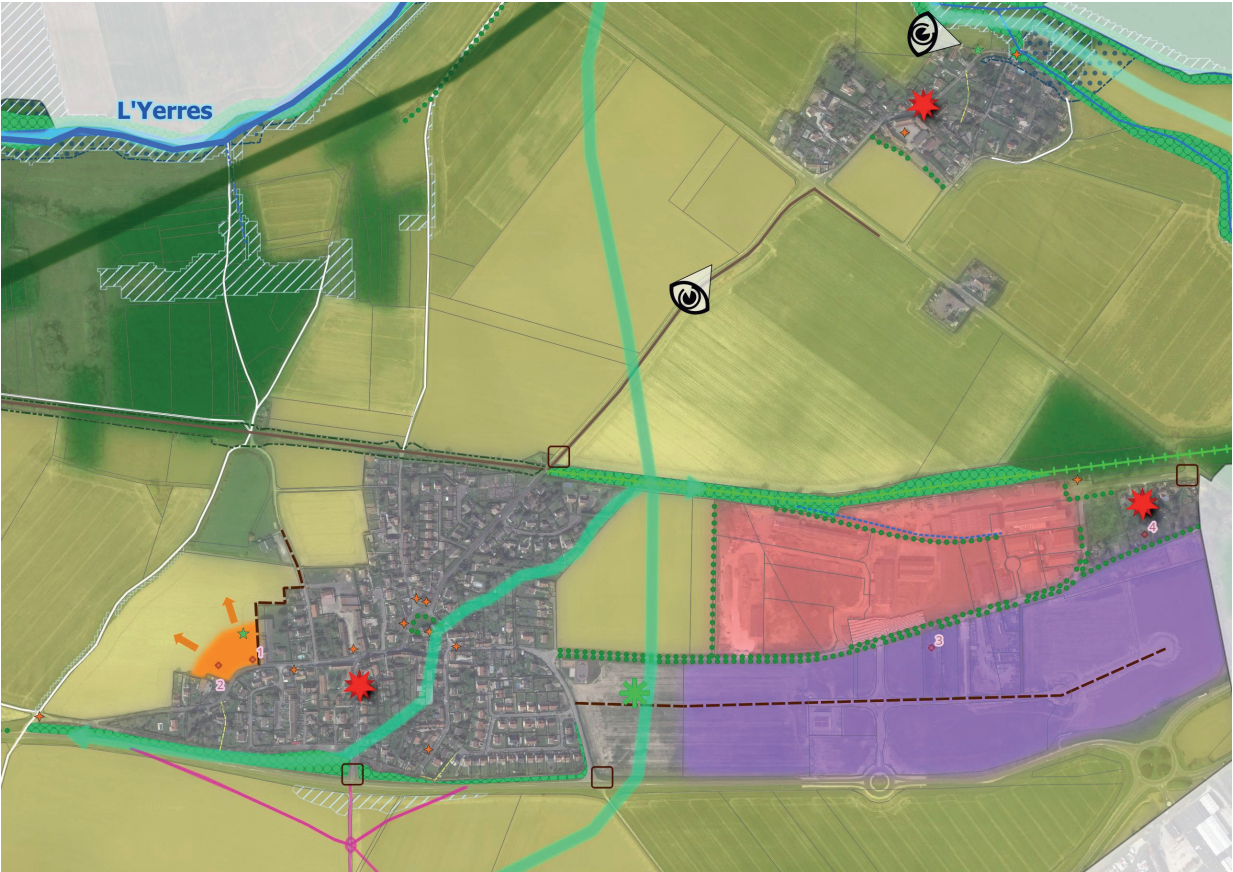


LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Afin d'assurer la cohérence entre les différents documents du Plan Local d'Urbanisme et de prendre en compte l'avis des personnes publiques associées, la commune de Yèbles a modifié certaines orientations du PADD.

Extrait du PADD modifié, focalisé sur le bourg.



Légende :

I. Poursuivre le développement économique

- espace économique à vocation d'activités commerciales, de services et de tertiaire en cours de développement
- espace économique à vocation d'activités artisanales et industrielles en cours de développement
- espace économique à vocation d'activités industrielles
- ressource sylvicole à préserver
- espace agricole à préserver
- chemins agricoles et forestiers à préserver

II. Tendre vers un développement urbain durable

- projet en cours de "La Rose de la Brie"
- développer l'habitat, dans la continuité du projet de "La Rose de la Brie"

III. Préserver et améliorer le fonctionnement urbain et le cadre de vie

- optimiser l'espace urbanisé existant tout en préservant localement des coeurs d'îlots et des jardins
- équipement collectif à réaliser: garderie (1); services techniques (2); maison de santé (3); maison des assistantes maternelles et micro-crèche (4)
- contournement de Guignes déclaré d'utilité publique (projet départemental de Seine-et-Marne)
- chemin piéton au sein du tissu urbain à conserver
- liaison douce à préserver
- liaison douce à créer
- ancienne voie ferrée permettant la prolongation du chemin des Roses
- bâti remarquable à préserver
- espace paysager et de loisir à développer, pouvant accueillir des équipements collectifs

IV. Préserver le patrimoine environnemental et paysager

éléments paysagers

- entrée de village de qualité à préserver
- vues remarquables à préserver
- frange paysagère en cours de réalisation

trame verte et bleue à préserver et conforter

- mare et plan d'eau
- cours d'eau permanent
- cours d'eau temporaire
- l'Yerres
- zone humide avérée
- arbre ou groupement d'arbres remarquable
- alignement d'arbres
- haie, ripisylve et bande arborée
- Espace Naturel Sensible du Chemin des Roses
- corridor de la sous-trame arborée
- corridor alluvial
- corridor écologique

risques et nuisances

- secteur inondable



Révision du Plan Local d'Urbanisme de YÈBLES

Depuis 2023, vous avez pu prendre connaissance de l'évolution de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune par le biais de plaquettes d'information et d'une réunion publique, laquelle s'est déroulée le 23 janvier 2024. Le projet de PLU révisé a été arrêté en date du 29 février 2024 par délibération du Conseil Municipal.

Suite à l'avis défavorable du projet de PLU, délivré en date du 28 mai 2024 par les services de l'Etat, le Conseil Municipal a décidé de retirer la délibération d'arrêt du projet de révision du PLU.

Les modifications envisagées nécessitent de faire évoluer les orientations du Plan Local d'Urbanisme, notamment en terme de développement de l'habitat. Cela entraine l'obligation pour la municipalité d'organiser un nouveau débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et de réaliser un nouvel arrêt de projet de PLU.

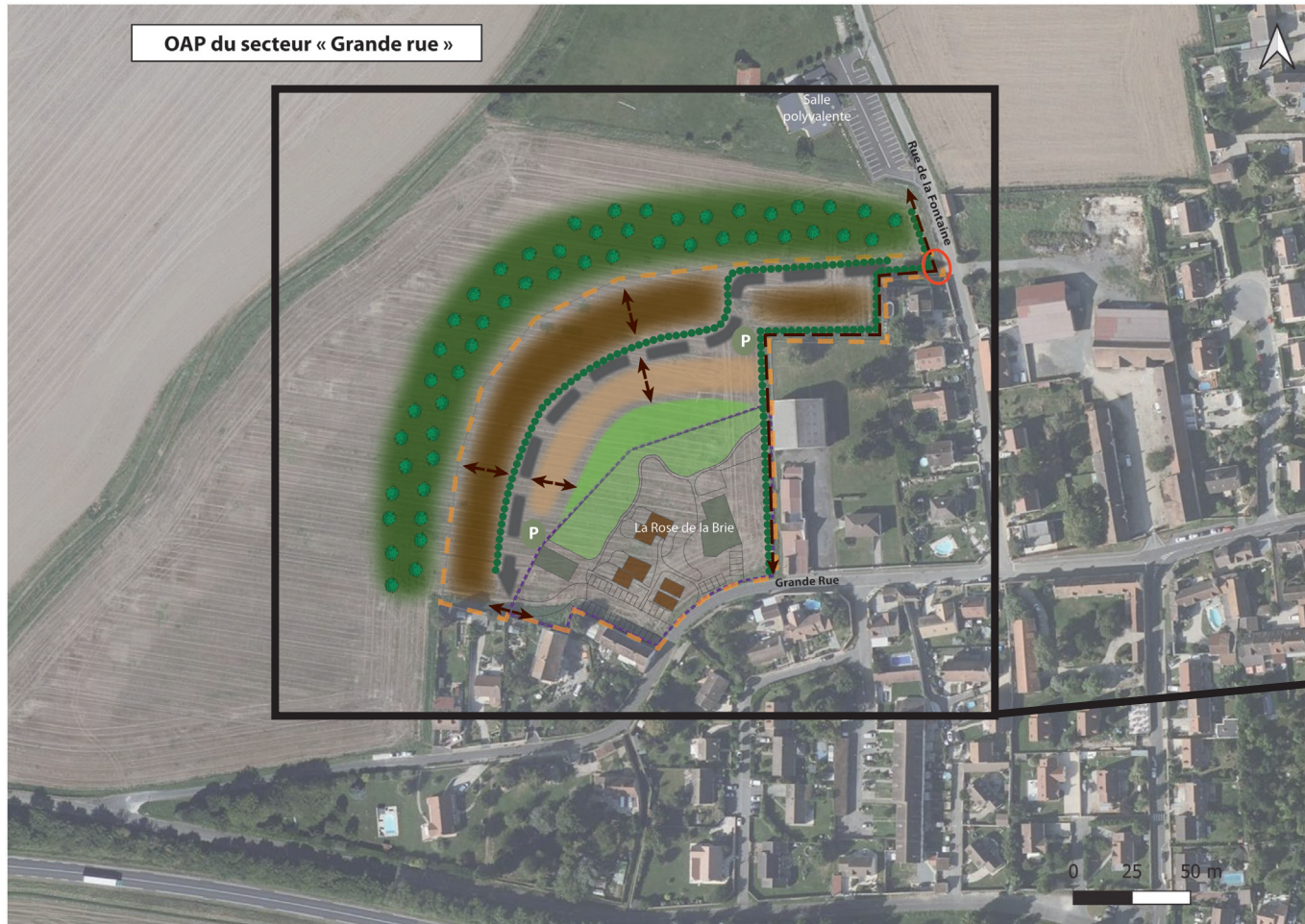
Les modifications effectuées sont l'occasion pour la municipalité d'ajuster le projet de PLU afin de prendre en compte les avis des Personnes Publiques Associées émis sur le projet arrêté en février 2024.

Le présent document expose ci-après les principales modifications apportées sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de programmation et les documents règlementaires.

LE ZONAGE, LE RÈGLEMENT ET LES OAP

OAP à vocation d'habitat du secteur Grande rue modifié.

Cet espace est classé en zone AU au plan de zonage.



Légende :

-  Périmètre du secteur soumis au respect de l'OAP
-  Implantation préférentielle de logements individuels libres (localisation de principe)
-  Implantation préférentielle de petits logements (localisation de principe)
-  Aménager une voie à double entrée et à double sens, en continuité de la voie desservant la Rose de la Brie et accessible depuis la rue de la Fontaine, comportant des espaces de stationnement plantés le long de la voie (localisation de principe)
-  Prévoir des espaces de stationnement visiteurs perméables pouvant inclure des points d'apport des déchets ménagers (localisation de principe)
-  Aménager et sécuriser l'accès routier depuis la rue de la Fontaine (localisation de principe)
-  Aménager un cheminement piéton bordé d'une frange végétale, reliant la Grande Rue et la salle polyvalente, ainsi que la Grande Rue et la Rose de la Brie
-  Aménager des cheminements piétons reliant les différentes zones du secteur, notamment l'espace vert central et l'espace boisé bordant la zone d'habitation
-  Aménager un espace vert central, en continuité du verger de La Rose de la Brie, constituant un espace de convivialité et un îlot de fraîcheur

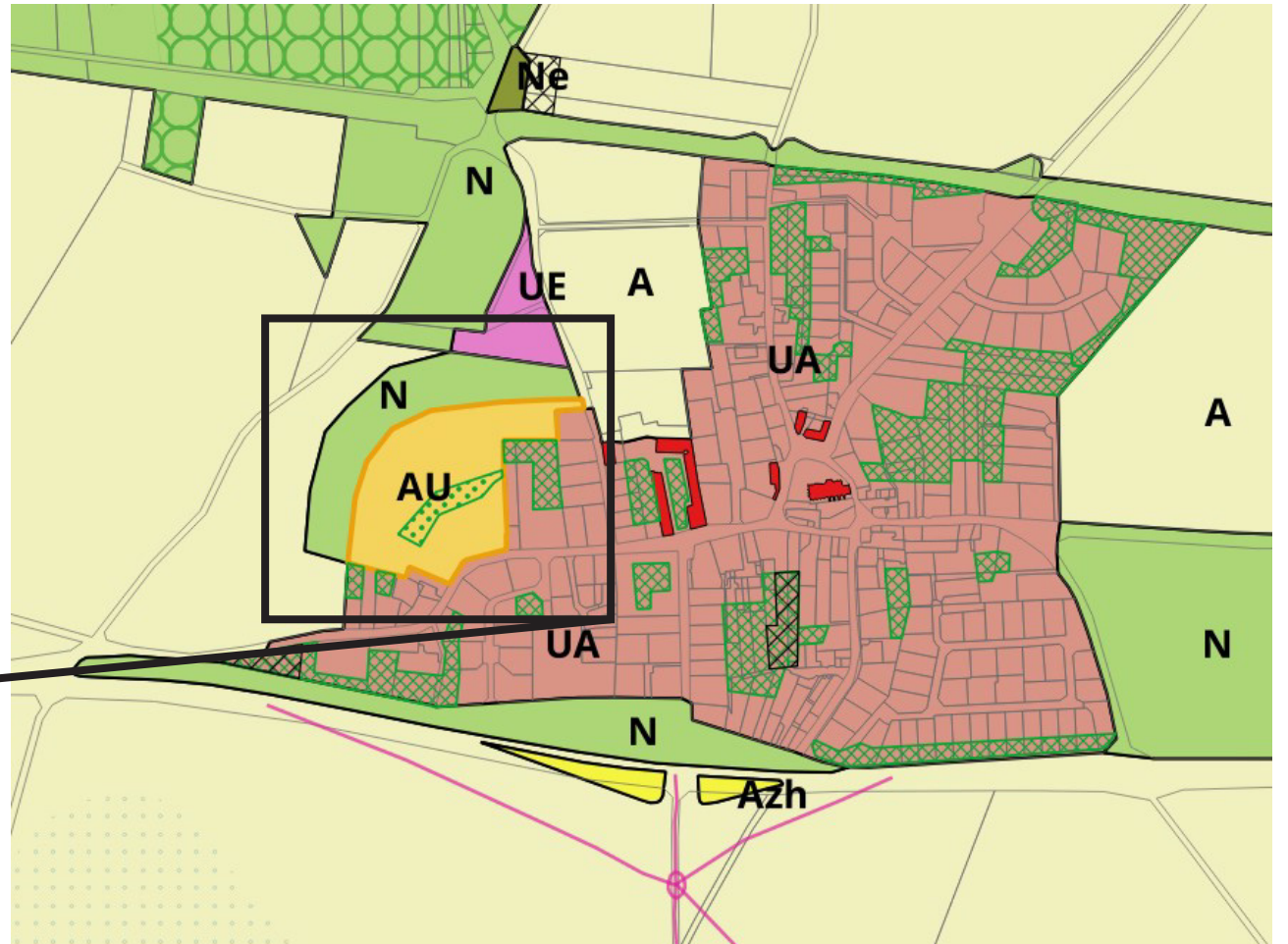
Projet de la Rose de la Brie :

-  Périmètre du projet de la Rose de la Brie (permis de construire délivré) en cours de réalisation
-  Projet de la Rose de la Brie, en cours de réalisation :
-  - Espace vert
 -  - Logements
 -  - Equipements

Eléments hors OAP :

-  Espace boisé bordant la zone d'habitation envisagé par la commune

Extrait du plan de zonage modifié, focalisé sur le bourg.



Zone urbaine

- UA
- UB
- UBa
- UE
- UX

Zone agricole

- A
- Azh

Zone naturelle

- N
- Nzh
- Ne

Zone à urbaniser

- AUX
- AU

Les principales modifications impactant le plan de zonage et le règlement sont la redéfinition du périmètre de la zone à urbaniser (AU) et l'ajout du projet de la Rose de la Brie à cette dernière.

La zone AU redéfinie a une superficie totale d'environ 2 ha.