RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Île-de-France

Délégation Départementale de Seine-et-Marne

Département Santé Environnement

Responsable du département :
Madame Florence LABBÉ
Responsable de la cellule Environnement Extérieur:
Madame Lisa SERVAIN
Affaire suivie par :
Madame Clémence LAURENT
Courriel : ars-dd77-se@ars.sante.fr
Téléphone : 01 78 48 23 38

Direction Départementale des Territoires de Seine-et Marne
Service Territoires, Aménagements et Connaissances
Unité Planification Territoriale Sud

288, avenue Georges Clemenceau - Parc d'activités - 77 000 Vaux-le-Pénil

Lieusaint, le 21/01/2026

Dossier n° : 25-RIA-234

Objet : Demande de contribution à l'avis de l'autorité environnementale – Projet « arrêté » du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Yèbles.

Par courrier du 23 décembre 2025 vous avez sollicité ma contribution à l'avis de l'Etat sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Yèbles (77), prévu par l'article L. 153.14 du Code de l'urbanisme.

Le dossier transmis comporte, entre autres, le rapport de présentation du projet (RP) faisant apparaître une analyse de l'état initial de l'environnement (RP.2.1) et l'évaluation environnementale du projet (RP.2.2), le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement et des plans de zonage.

1. Introduction - Présentation du projet

La commune de Yèbles comptait 970 habitants (en 2022) pour une superficie de 11,68 km². Cette commune est principalement occupée par des terres agricoles.

Le projet de PLU prévoit d'accueillir une population de 1 200 habitants à l'horizon 2035 qui se traduit par un besoin de 102 logements supplémentaires.

Deux OAP sectorielles sont prévues, en zones ouvertes à urbanisation : l'OAP « Grande Rue » qui inclut la production de 78 logements et l'OAP « Zone d'activités Les Portes de Yèbles ».

Le PADD mentionne le développement de l'offre d'équipements collectifs notamment pour la petite enfance avec le projet d'une garderie, de crèche, de micro-crèche et de maison d'assistantes maternelles, ainsi que pour la santé avec le projet de maison de santé. Ces projets sont illustrés dans le document graphique du PADD.

Le projet du PLU prévoit une consommation d'espace de 1,88 ha.

2. Identification des enjeux sanitaires

2-1 Eau destinée à la consommation humaine (EDCH)

a) Alimentation EDCH

Les informations communiquées par le pétitionnaire quant à l'alimentation en EDCH de la commune et la qualité de l'eau sont correctes.

Les forages captent la nappe des calcaires de Champigny. L'eau subit un traitement d'élimination des pesticides avant la distribution.

L'eau distribuée en 2024 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés dans le cadre du contrôle sanitaire réglementaire, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.

Ces résultats sont indépendants de la campagne exploratoire réalisée par l'ARS Île-de-France sur l'année 2024 sur de nouveaux composés, PFAS et métabolites de pesticides, dont les résultats sont accessibles sur le site www.iledefrance.ars.sante.fr.

b) Protection de la ressource

Le pétitionnaire décrit le captage EDCH présent sur son territoire communal : « Yèbles 1 », BSS 02207X0068/F. Le territoire est impacté par les périmètres de protection relatifs à ce captage, instaurés par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n°14 DCSE EC 03 en date du 22 mai 2014.

Le PLU présente dans ses annexes les périmètres de protection de son captage communal (cf : les servitudes d'utilité publique)

Le pétitionnaire a bien identifié que la future zone d'activités « Les Portes de Yèbles » est située au sein du périmètre de protection éloignée (PPE) du captage communal.

L'ARS indique que certains projets d'équipements (maison d'assistantes maternelles, micro-crèche et maison de santé) sont situés également au sein du PPE du captage communal.

Le dossier n'évoque pas les mesures prévues par le pétitionnaire quant à la protection de la ressource en eau. Il est à noter que le règlement et l'OAP n'incluent pas de dispositions spécifiques.

Les projets et chantiers devront se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au captage EDCH de Yèbles notamment celles relatives :

- **Aux activités artisanales et industrielles ;**
- **Aux installations classées ;**
- **Au raccordement au réseau d'assainissement ;**
- **Au cours d'eau (Ru d'Avon).**

c) Eau impropre à la consommation humaine (EICH)

L'OAP thématique pour « la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » recommande la réutilisation des eaux de pluie afin d'arroser les espaces verts et de nettoyer les parties communes. Ces utilisations correspondent à un usage domestique de l'eau impropre à la consommation humaine (EICH).

L'ARS rappelle que l'usage domestique d'EICH est soumise aux prescriptions de l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques pris en application de l'article R. 1322-94 du code de la santé publique et l'article R1322-88 du code de la Santé publique.

L'OAP thématique pour « la prise en compte du développement durable » devra *a minima* rappeler les références réglementaires relatives à la réutilisation des EICH domestiques afin d'éviter les mésusages (arrêté du 12 juillet 2024).

Parmi les paramètres étudiés, la protection de la ressource en eau apparaît comme un enjeu fort pour le territoire communal. Au regard de la présence de plusieurs projets au sein d'un périmètre de protection, il convient que cet enjeu fasse l'objet d'une attention particulière.

2-2 Environnement industriel – qualité des sols

Le pétitionnaire fournit une liste d'anciens sites industriels et activités de service potentiellement pollués (CASIAS) : 10 sites sont recensés sur le territoire communal.

Deux sites sont répertoriés comme des sites et sols pollués (ex-BASOL) : l'établissement Vendrand/ Cour marchandise SNCF (identifiant SSP000626301) et la société Philippe Lassarat (identifiant SSP000619101). Ces sites font également l'objet de Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS).

L'ARS aurait apprécié que soient inclus dans les annexes graphiques du PLU les secteurs d'informations impactant la commune.

Il sera nécessaire de prescrire dans le règlement écrit du PLU la réalisation d'une étude de sols pour les sites inscrits comme secteur d'information sur les sols (obligation réglementaire définie dans l'article L556-2 du code de l'environnement).

D'après le pétitionnaire, l'établissement Vendrand est considéré comme libre de toutes restrictions, les travaux ont été réalisés et le site n'appelle pas de surveillance nécessaire. Concernant son état technique, le site est considéré comme traité avec risque résiduel acceptable (ARR).

Concernant le site « Lassarat », il est considéré comme compatible avec son usage actuel (usage industriel).

D'après les fiches SIS disponibles sur le portail Géorisques, les sites Vendrand et Lassarat seraient compatibles avec un usage non sensible et industriel.

Le pétitionnaire a également identifié sur son territoire des dépôts de terres illégaux sur certains lots de la zone d'activités commerciales. Il est précisé que les permis de construire sont délivrés, sous réserve que le traitement, sur les plans règlementaires et techniques de ces dépôts de terre considérés comme des déchets, soit effectué avant l'ouverture du chantier.

En cas de découverte de pollution, le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués.

Une attention plus particulière doit être portée aux projets d'établissements recevant des populations sensibles (notamment crèches, écoles maternelles et élémentaires) conformément à la circulaire interministérielle du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles qui précise qu'il convient d'éviter de les construire sur des sites pollués, même dans le cas où des calculs démontreraient l'acceptabilité du projet.

Parmi les paramètres étudiés, l'environnement industriel et la qualité des sols représentent un enjeu fort pour la commune.

2-3 Risques technologiques

a) Le risque industriel

3 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont implantées sur la commune.

Le pétitionnaire précise que l'ICPE : « Philippe Lassarat » a cessé son activité en août 2015.

b) Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

Plusieurs canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures traversent le territoire communal. Les servitudes prennent en compte les infrastructures de transport de matières dangereuses et celles de transport de gaz naturel haute-pression exploitées par GRTgaz.

Ces canalisations sont en dehors du tissu urbain.

c) Les risques des champs électromagnétiques

Le pétitionnaire indique qu'une ligne à haute tension traverse son territoire communal et il en fournit la cartographie.

La ligne de transport électrique à haute tension est en dehors du tissu urbain.

Parmi les paramètres étudiés, les risques technologiques représentent un enjeu moyen.

2-4 Nuisances sonores et trafic routier

a) Les nuisances sonores

Le pétitionnaire a identifié les quatre infrastructures concernées par les arrêtés préfectoraux n° 99DAI1CV102 du 19 mai 1999 et n°2022/DDT/SEPR/89 du 8 juillet 2022, portant classement des infrastructures de transports terrestres, et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

Le pétitionnaire fournit les cartographies des classements des voies routières et ferroviaires bruyantes.

Il est regrettable que le dossier ne fournisse pas les cartographies des niveaux sonores des voies classées alors que ces voies font partie du Plan de Prévention du Bruit de l'Environnement de Seine-et-Marne et que les données sont disponibles sur le site internet bruitparif.

Les infrastructures de transports terrestres générant des nuisances sonores sur le territoire communal sont la N 36, la RD 619, la RD 319 et la lignes SNCF (Paris Est – Mulhouse).

Il est à noter que certaines portions des zones urbaines sont affectées par les nuisances sonores.

D'après l'évaluation environnementale, la zone d'activité aura peu d'impacts sur l'ambiance sonore au regard des activités et du trafic déjà existants.

Le PLU prévoit des mesures afin de limiter l'impact des nuisances sonores :

- Le PADD prévoit de mettre en œuvre des dispositifs permettant de limiter l'impact des nuisances sonores par le développement des circulations douces ;
- L'OAP thématique pour « la prise en compte du développement durable » incite au confort acoustique pour la population ;
- Le règlement rappelle l'isolement acoustique réglementaire des bâtiments contre les bruits aux abords des voies bruyantes de transports terrestres.

b) Trafic routier

Le rapport de présentation décrit le trafic routier actuel sur les axes principaux de la commune de Yèbles (données issues du conseil départemental).

Un projet d'importance est prévu afin de fluidifier l'axe routier de la RD 619 : le contournement de Guignes. Le dossier présente l'incidence du contournement sur la commune de Yèbles avec une augmentation du trafic sur la portion Est mais une réduction sur la portion Ouest de la commune (RP 2.2, page 30).

L'ARS estime que les effets sanitaires du projet de déviation de la RD 619 auraient mérité d'être plus développé afin d'en présenter les impacts positifs et/ou négatifs sur la population.

Le pétitionnaire a estimé le passage de 49 véhicules par heure en conséquence du développement du secteur résidentielle « Grande rue ».

Le pétitionnaire fournit également une estimation de trafic relatif au développement de la zone d'activités et de commerces « Les Portes de Yèbles » : 21 680 véhicules supplémentaires par semaine dans la zone, soit 122 véhicules supplémentaires en heure de pointe.

Au vu des nuisances sonores générées par le trafic routier et du projet de contournement, l'ARS aurait apprécié la mise en place par le pétitionnaire d'un indicateur de suivi des niveaux sonores. Ainsi, l'impact du contournement du trafic routier de Guignes pourrait être suivi.

Parmi les paramètres étudiés, les nuisances sonores apparaissent comme un enjeu fort pour la commune.

2-5 Qualité de l'air

La commune n'est pas située dans la « zone sensible » pour la qualité de l'air définie dans le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Ile-de-France.

Le pétitionnaire expose la qualité de l'air de la commune par les données chiffrées des émissions en moyenne annuelle des polluants atmosphériques suivants : particules PM_{10}, dioxyde d'azote (NO_2) et ozone (données 2024). Il précise que ces émissions respectent les recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS).
Il est à noter qu'en 2024 sur la région Ile-de-France, les conditions météorologiques ont été favorables à la dispersion de la pollution, notamment avec une pluviométrie record et des températures globalement clémentes en période hivernale limitant de ce fait l'usage du chauffage et les rejets atmosphériques.

L'ARS aurait apprécié que l'état initial inclus également des données relatives aux émissions de particules PM2,5 dont la surveillance est également réglementée.

D'après le pétitionnaire, l'accueil de 230 habitants supplémentaires va induire une augmentation du taux d'émissions des gaz à effet de serre dus à la mobilité d'environ 18 %.

Le PLU prévoit des mesures afin d'améliorer la qualité de l'air.

- OAP « Les Portes de Yèbles »

D'après le pétitionnaire, au sein du secteur de l'OAP des plateaux ralentisseurs sont prévus afin de limiter la vitesse des véhicules et réduire les émissions atmosphériques.

D'après le pétitionnaire, les aménagements paysagers vont permettre également d'agir sur la qualité de l'air notamment en filtrant et absorbant les polluants.

- Moyens alternatifs à la voiture

Le PLU prévoit le développement de liaisons douces notamment au sein des OAP sectorielles.

L'OAP « Grande rue » prévoit le principe de zones de rencontres : zone limitée à 20 km/h avec la priorité aux cyclistes et piétons.

Le PADD inscrit une action sur l'adaptation de l'offre de transport collectif aux flux générés par la zone commerciale. Deux arrêts de bus sont notamment prévus. L'adaptation de l'offre n'est pas précisée.

Le règlement écrit du PLU permet quant à lui de favoriser le développement d'offre alternative à la voiture individuelle par le biais de déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides et de places de stationnement pour les vélos.

➢ Consommations énergétiques

L'OAP thématique pour « la prise en compte du développement durable » incite notamment à la limitation des consommations énergétiques des bâtiments du fait de leur conception et à favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

Le règlement écrit du PLU incite également à l'amélioration environnementale des constructions (matériaux plus durables, consommation énergétique fournies par des énergies renouvelables).

Parmi les paramètres étudiés, la qualité de l'air représente un enjeu moyen pour le territoire communal

2-6 Cadre de vie

a) Habitat

Le projet du PLU prévoit plusieurs mesures en faveur de l'amélioration des conditions de vie au sein des habitations avec notamment l'application de l'OAP thématique pour « la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions ». Cette OAP incite en particulier l'aménagement des nouvelles constructions avec une recherche du confort et de la santé des habitants (confort acoustique, sans végétation allergisante).

b) Mixité sociale et mixité fonctionnelle

L'OAP « Grande Rue » favorise la mixité sociale avec :

- Une répartition de plusieurs typologies des logements ;
- Plusieurs statuts d'occupation (propriétaire ou locataire) ;
- L'aménagement d'un espace de convivialité/îlot de fraîcheur constitué par l'aménagement d'un espace végétalisé central.

Le règlement encadre les activités de commerce. Elles sont autorisées « à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, d'être jugées compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances sonores, visuelles, olfactives et de l'environnement ».

Quant aux installations classées pour la protection de l'environnement, elles sont autorisées uniquement dans la zone d'activités. Le règlement les autorise si elles sont soumises à déclaration et « à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ».

c) Equipements de loisirs

Le PADD mentionne les projets d'aménagement d'un parc paysager, ainsi qu'un parcours de santé. Ces aménagements peuvent contribuer au bien-être de la population et favoriser les activités sportives.

Dans l'élaboration de nouveaux projets d'urbanisme, la mixité sociale et fonctionnelle joue un rôle déterminant sur le bien-être social de la population. En créant et en préservant des commerces de proximité, des lieux de rencontre, des espaces de jeux, des accès au logement et aux soins, cela favorise l'intégration sociale notamment des personnes isolées et âgées ainsi que le sentiment de sécurité au sein de la ville, des axes que l'ARS apprécie.

2-7 Adaptation au changement climatique

a) Espèces allergisantes

Le projet du PLU prévoit de renforcer les espaces paysagers.

Le pétitionnaire a pris en compte la problématique des espèces végétales allergisantes.

Plusieurs listes d'espèces végétales à proscrire ou préconisées sont jointes en annexe du règlement écrit du PLU. L'ambroisie est signalée comme espèce végétale invasive à proscrire.

En effet, l'arrêté préfectoral n°22 ARS 13 SE en date du 18 mars 2022 prescrit la destruction obligatoire de l'ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*), de l'ambroisie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya*) et de l'ambroisie trifide (*Ambrosia trifida*).
Les grands principes de lutte contre l'ambroisie sont disponibles aux adresses internet suivantes : https://www.ambroisie.info , https://especes-risque-sante.info/lors-de-travaux-comment-faire-prendre-en-compte-le-risque-ambroisie/ , https://ambroisie-risque.info/wp-content/uploads/2021/04/memento.ambroisiesurchantier.bfc .pdf

Le pétitionnaire doit également être vigilant quant à la présence de certaines espèces pouvant provoquer des réactions allergiques (par exemple les chenilles processionnaires du chêne ou du pin).

b) Le moustique tigre

L'année 2025 a été marquée par une progression de colonisation importante du moustique tigre *(Aedes albopictus)* en Seine-et-Marne.

La présence de ce moustique sur le territoire représente un enjeu sanitaire majeur car il est vecteur de maladies telles que la dengue, le chikungunya et le Zika.
La lutte contre la prolifération de ce vecteur et le risque d'apparition de pathologies autochtones constituent un véritable enjeu de santé publique à prendre en compte dans l'aménagement du territoire.

La ponte des œufs et le développement des larves de moustiques ont lieu dans des zones d'eau stagnante peu profonde.

C'est pourquoi, il est recommandé de ne pas créer de points peu profonds d'eau stagnante notamment pour la gestion d'eaux pluviales.

Il est demandé au pétitionnaire de rester vigilant quant à la construction de nouveaux bâtiments avec des terrasses sur plots et/ou des toits-terrasses et/ou l'aménagement de toitures et/ou des noues végétalisées qui peuvent potentiellement favoriser la stagnation de l'eau et être propices au développement de gîtes larvaires, s'ils ne sont pas réalisés dans les règles de l'art.

Le PLU peut également inciter la population à adopter les bons gestes :
- **Éliminer les endroits où l'eau peut stagner (déchets verts, encombrants) ;**
- **Vider et changer les récipients contenant de l'eau (pots de fleur, soucoupes à plantes, arrosoirs) ;**
- **Couvrir les réservoirs d'eau (bidons, citernes, récupérateurs d'eau), ces réservoirs doivent comporter un dispositif de filtration inférieure ou égale à un millimètre ;**
- **Vérifier le bon écoulement des exutoires des eaux pluviales (réseaux d'assainissement, gouttières).**

3. Conclusion

L'ARS apprécie et encourage les mesures prévues en faveur du bien-être social, de la transition énergétique et la préservation des cœurs d'îlot (îlots de fraîcheur).

L'évaluation environnementale a identifié certains enjeux sanitaires et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des conséquences de l'application du PLU sont proposées.

Cependant, le volet sanitaire aurait mérité d'être plus approfondi dans le dossier. L'ARS aurait apprécié une analyse plus fine des enjeux sanitaires notamment des projets suivants :

- Des projets d'aménagements des équipements collectifs et des OAP ;
- Du développement de la zone d'activité « Les Portes de Yèbles » ;
- Le contournement de Guignes.

Afin de garantir l'absence d'impact sanitaire, le pétitionnaire devra veiller à la prise en compte notamment de la protection de la ressource en eau et la compatibilité des milieux avec les futurs usages.

Compte tenu du projet présenté, j'émets un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations faites précédemment.

P/Le Directeur Général de l'ARS Ile-de-France
P/ La Directrice de la délégation départementale de Seine-et-Marne

Ingénieur d'études sanitaires

Lisa SERVAIN