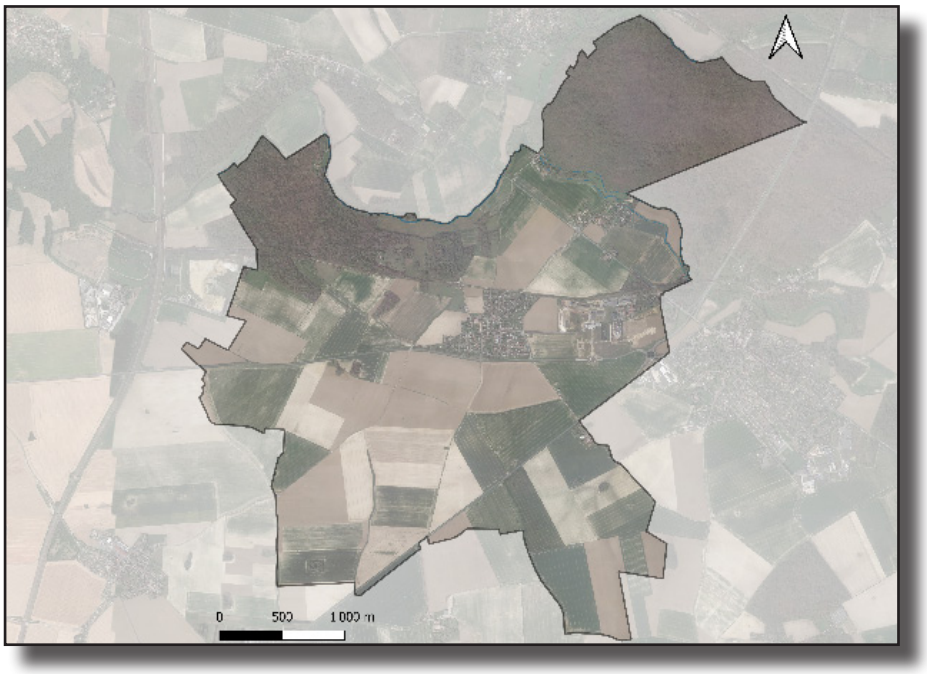
Département de SEINE ET MARNE

COMMUNE DE YÈBLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°3 :
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Révision du PLU Document arrêté le :	Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES

Urbanisme Environnement Déplacements

Siège social: 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne

Tel: 01.64.61.86.24 - Email: contact@ingespaces.fr



Table des matières

I. Poursuivre le développement économique 4

A. Développer l'offre commerciale, d'activités de services et de tertiaire, sur la zone d'activités « Les portes de Yèbles » 4

B. Préserver la vocation industrielle et artisanale de la zone de la gare et du hameau de Vulaines 4

C. Encourager l'emploi local, en lien avec les zones d'activités 4

D. Préserver et diversifier l'activité agricole 5

E. Maintenir une activité sylvicole 5

II. Tendre vers un développement urbain durable 6

A. Tendre vers un rééquilibre entre l'habitat et l'emploi 6

B. Conserver et développer un bâti de qualité 7

C. Maintenir et développer l'offre d'équipements collectifs 9

III. Préserver et améliorer le fonctionnement urbain et le cadre de vie 10

A. Aménager le réseau viaire 10

B. Améliorer les offres de transport collectif, favoriser les mobilités douces et optimiser l'usage de la voiture 10

C. Préserver le cadre de vie 13

D. Optimiser les ressources et favoriser le recyclage 14

IV. Préserver le patrimoine environnemental et paysager 17

A. Préserver les ressources naturelles et la Trame Verte et Bleue (TVB) 17

B. Prendre en compte les nuisances et les risques 19

C. Préserver les ressources et modérer la consommation d'espace 20

















PRÉAMBULE

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques 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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête également 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 la commune.



Il fixe aussi des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en vue de la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communal dans une logique de développement durable, et en compatibilité avec les documents supra communaux tels que le SDRIF-E.



La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers des grandes thématiques suivantes :

- le développement économique,
- l'habitat,
- les équipements,
- les moyens de transports et la mobilité,
- l'optimisation des ressources,
- l'environnement, la biodiversité et le paysage.



Ainsi, quatre orientations majeures pour l'avenir de la commune sont déclinées dans ce document :

- Poursuivre le développement économique
- Tendre vers un développement urbain durable
- Préserver et améliorer le fonctionnement urbain et le cadre de vie
- Préserver le patrimoine environnemental et paysager

Ces orientations seront mises en œuvre en prenant en compte les trois piliers du développement durable que sont l'environnement, les dimensions sociale et économique.



I. Poursuivre le développement économique

La commune est historiquement agricole avec la majorité de sa surface consacrée aux terres cultivées. Le centre-bourg ne comprend pas de commerces de proximité. Cependant, la zone d'activités économiques et commerciales « Les portes de Yèbles » est en cours de réalisation, à l'Est du bourg, le long de la RD 619 qui traverse la commune. Le permis d'aménager délivré en 2012 autorise une division en 10 lots et une constructibilité de 50 000 m² de surface de plancher. Cette zone se construit en continuité de la zone d'activités économiques déjà présente le long de l'avenue de la gare, qui accueille une dizaine d'activités. La zone d'activités « Les Portes de Yèbles » est actuellement composée d'une station-service, d'un restaurant, d'un fabricant de vérandas et d'une station de lavage.



Ainsi, le développement économique de la commune est centré sur la poursuite du développement des zones d'activités économiques actuelles tout en maintenant une activité agricole et sylvicole.

A. Développer l'offre commerciale, d'activités de services et de tertiaire, sur la zone d'activités « Les portes de Yèbles »

Un des objectifs de la municipalité est de compléter ses activités économiques et de promouvoir l'implantation de commerces diversifiés répondant aux besoins des habitants au sein de la zone d'activités « Les Portes de Yèbles ». Le bourg ne présentant pas d'espaces et d'aménagements propices à l'implantation de commerces, « Les Portes de Yèbles » a également vocation à pallier cette absence de commerces de proximité. La zone d'activités doit également se rendre attractive pour les habitants de la communauté de communes « Brie des Rivières et Châteaux », la zone de chalandise prévue allant jusqu'à 20 minutes en transport.



La volonté municipale est également de permettre l'accueil au sein de cette zone « Les portes de Yèbles » d'activités de services et d'activités tertiaires afin de diversifier l'offre économique.

B. Préserver la vocation industrielle et artisanale de la zone de la gare et du hameau de Vulaines

La commune de Yèbles accueille, en bordure Nord de l'Avenue de la Gare, une zone d'activités industrielles et artisanales. La vocation de cette zone est à préserver et sa requalification progressive est à mettre en oeuvre.



Le hameau de Vulaines héberge quant à lui des locaux de la société des Laboratoires Contapharm, au sein de l'ancien corps de ferme. Cette activité a également vocation à être maintenue.

C. Encourager l'emploi local, en lien avec les zones d'activités

Les différentes zones d'activités artisanales, industrielles, commerciales,



de services et de tertiaire de la commune participent à l'offre d'emplois communale. En particulier, le développement des zones d'activités bordant l'avenue de la Gare est une opportunité pour favoriser l'emploi local. Ainsi, la commune soutient une communication des offres d'emplois auprès des habitants, afin de favoriser l'accueil au sein de la commune des employés des activités de ces zones.

D. Préserver et diversifier l'activité agricole

Afin de tendre vers une meilleure autonomie alimentaire territoriale, il est important de diversifier les cultures produites et de favoriser la proximité entre producteurs et consommateurs.



Les activités agricoles de la commune concernent principalement des plantations de céréales, betteraves, pois et lin. Aucune culture en circuit court n'est présente au sein de la commune et aucune Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP) ne se situe à proximité (les plus proches se situent à Bombon, Presles-en-Brie et Brie-Comte-Robert).

i. Favoriser le circuit-court ainsi qu'une diversification des cultures et des activités agricoles.

La municipalité souhaite favoriser, dans la mesure du possible, la diversification des cultures agricoles, notamment le maraîchage et l'arboriculture, et souhaite promouvoir l'agriculture en circuit-court, à destination de la population locale.



Afin d'encourager la consommation locale et le vivre ensemble, la commune favorise la mise en place de jardins potagers familiaux ou de voisinage. Le projet de développement urbain de « la Rose de la Brie », en cours de réalisation à l'Ouest du village, qui prévoit notamment un espace de vergers et un jardin potager, s'inscrit dans cette démarche.

La commune souhaite également encourager, notamment sur les espaces agricoles dont elle est propriétaire à l'Ouest du village, l'agriculture biologique et la diversification des activités agricoles, comme la mise en place d'ateliers ou d'une ferme pédagogique afin de sensibiliser aux bienfaits de l'agriculture locale.



ii. Maintenir l'activité agricole du corps de ferme de Nogent-sur-Avon

Parmi le patrimoine d'anciens corps de ferme présents sur la commune, seul celui du hameau de Nogent-sur-Avon est toujours en activité agricole. La municipalité a la volonté de maintenir cette vocation agricole.

E. Maintenir une activité sylvicole

Le territoire de Yèbles présentant deux grands massifs boisés, il est concerné par une activité sylvicole. Cette activité participe au développement économique de la commune et requiert de préserver et de maintenir en état les accès aux massifs boisés.



II. Tendre vers un développement urbain durable

En parallèle de son développement économique, la commune se doit d'assurer un développement urbain de qualité, durable dans le temps, respectueux de l'environnement et répondant aux besoins de ses habitants actuels et futurs.

A. Tendre vers un rééquilibre entre l'habitat et l'emploi

i. Un développement de l'habitat limité, organisé et concerté



La commune a connu une augmentation importante de sa population sur la dernière décennie, avec un taux de variation annuel moyen de 3,5 % entre 2011 et 2022, lié à une importante vague de nouveaux logements sur cette période.
Yèbles est désormais dans une forte phase de développement économique, avec notamment la zone d'activités économiques et commerciales « Les portes de Yèbles », qui lui permet de développer fortement l'emploi. Afin de tendre vers cet équilibre entre l'habitat et la population d'une part et l'emploi d'autre part, la municipalité désire augmenter de manière mesurée son offre de logements.





Emplacement du projet de «La Rose de la Brie» en cours de réalisation.



Le développement de l'habitat est en priorité envisagé par le biais d'une optimisation du tissu urbain existant. Cette optimisation du tissu doit s'effectuer en préservant un cadre de vie de qualité et en assurant l'accès, pour toutes les habitations et au sein de ce tissu, à des espaces de nature privatifs ou collectifs.

Le développement de l'habitat envisagé par la municipalité dépassant la capacité d'optimisation du village respectueuse du cadre de vie, la municipalité souhaite étendre le tissu urbain existant dans la continuité du



projet « La Rose de la Brie », en cours de réalisation dans la partie Ouest du village, le long de la Grande Rue et en maintenant la forme et l'unité urbaine du village.

Sur ces terrains appartenant à la commune et dont elle maîtrisera le développement phasé, l'offre de logements sera diversifiée, adaptée aux besoins, aux tranches d'âge et aux profils familiaux de la population ciblée, à l'instar du projet « La Rose de la Brie » qui comprend des maisons jumelées et de petites surfaces destinées à la location.

ii. Eviter le développement des hameaux



Le développement en extension des hameaux de Nogent-sur-Avon et de Vulaines est évité. Dans un cadre limité, il est néanmoins envisagé l'évolution des constructions existantes dans les hameaux ainsi que l'optimisation limitée du hameau de Nogent-sur-Avon.

B. Conserver et développer un bâti de qualité

i. Préserver le caractère résidentiel

Le caractère résidentiel doit être préservé au niveau de la forme urbaine. Les caractéristiques architecturales du bâti existant doivent également être prises en compte dans le cadre d'une augmentation du nombre de logements, afin de préserver une unité du tissu urbain. La voirie des opérations d'habitat doit être envisagée comme des espaces de circulation pour différents modes de mobilité, ainsi que comme des espaces de vie et de rencontre.





Un tissu urbain résidentiel alliant bâti ancien et récent.



ii. Mettre en valeur le bâti remarquable

La commune comporte des bâtiments agricoles qui, par leur volume et leur caractère architectural, représentent des charges en matière d'entretien et de mise en valeur. Pour contribuer à leur préservation et à leur évolution éventuelle, ces derniers font l'objet d'une préservation et d'une valorisation du bâti autorisant les aménagements respectueux du caractère de chaque bâtiment, sous réserve, pour les bâtiments agricoles du hameau de Nogent, qu'ils n'interfèrent pas avec leur vocation agricole première.





Corps de Ferme, hameau de Nogent-sur-Avon.



iii. Favoriser l'architecture bioclimatique et l'isolation thermique

Au sein de la communauté de commune Brie des Rivières et Châteaux (CCBRC), le secteur résidentiel est le troisième plus gros émetteur de CO2. Il représente 13% de la part émise par habitant par an, derrière le traitement des déchets et le transport routier. Pour diminuer ces émissions, il convient d'adopter une architecture, des méthodes de conception et des matériaux limitant les émissions de gaz à effets de serre (GES) tout au long du cycle de vie du bâti. De ce fait, la commune promeut une architecture bioclimatique et priorise l'utilisation de matériaux biosourcés et recyclés.



Au sein de la CCBRC, le secteur résidentiel représente 39% de la consommation totale d'énergie, ce qui en fait la deuxième source de consommation principale derrière les transports. Dans un objectif de diminution de cette consommation et en cohérence avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la CCBRC qui se veut plus ambitieux dans ses objectifs 2030 que la règlementation nationale, la municipalité favorise des bâtiments sobres en énergie, disposant d'une bonne isolation thermique, comme ceux qui vont être développés dans le projet de « La Rose de la Brie ».

Pour le bâti déjà existant, la commune promeut sa rénovation énergétique. Ainsi, tous les bâtiments publics de la commune ont été isolés ou vont très prochainement faire l'objet de travaux d'isolation thermique avec l'utilisation de matériaux biosourcés comme la laine de chanvre.
La commune s'engage également à sensibiliser ses habitants et communiquer sur les programmes et aides mises en place par la CCBRC.





C. Maintenir et développer l'offre d'équipements collectifs

i. Adapter les équipements aux besoins et aux profils des habitants

L'offre en équipements doit s'adapter à la croissance démographique des dernières années. Il convient d'assurer la pérennité des équipements actuels, d'évaluer leurs possibilités d'évolutions et de compléter l'offre existante par les équipements nécessaires.
Ainsi, la commune prévoit la construction au sein du projet de « La Rose de la Brie » d'un bâtiment dévolu aux services techniques et d'une garderie qui répond à un besoin d'augmentation des capacités d'accueil de la garderie existante. Ce bâtiment aura également une fonction de salle polyvalente intergénérationnelle, en dehors des heures de garderie. Une crèche devrait également être réalisé au sein du même projet. La commune prévoit également la réalisation d'une maison des assistantes maternelles et d'une micro-crèche, situées avenue de la gare.



ii. Promouvoir l'accès à des établissements de santé de proximité

Disposer d'une offre de soin préventive et curative facilement accessible est une condition majeure au bien-être des habitants. Actuellement, la commune de Yèbles dispose d'un cabinet regroupant plusieurs praticiens de santé, situé sur la Grande Rue, au niveau de la mairie. Afin d'améliorer l'offre de services dans ce domaine, la municipalité prévoit d'implanter une maison médicale plus étoffée et plus fonctionnelle, située avenue de la Gare.



iii. Maintenir un bon accès aux communications numériques

La commune souhaite maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques en poursuivant leur développement au gré des évolutions technologiques à venir. Ce développement se conçoit principalement à l'échelle de la CCBRC ou du département.

iv. Développer des équipements de loisirs et paysagers

La commune souhaite développer son offre d'équipements de loisirs et paysagers. Elle projette en ce sens la réalisation d'un parc paysager à l'Est du village pouvant accueillir quelques équipements. Celui-ci sera réalisé au Sud du « City Park » actuellement présent et assurera la continuité paysagère entre le tissu urbain du village et la zone d'activités économiques et commerciales « Les Portes de Yèbles ». L'installation d'un parcours santé est également prévu à l'Ouest du village.





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

A. Aménager le réseau viaire

Le réseau viaire de Yèbles comprend trois axes majeurs : la RN 36, qui appartient au réseau magistral, la RD 619, qui appartient au réseau structurant et la RD 319 qui appartient au réseau secondaire.
A ces trois axes vient s'ajouter le projet, initié par le Département de Seine-et-Marne, de contournement de Guignes, au départ de la RD 619, déclaré d'utilité publique. Ce contournement, dont la réalisation touche à sa fin, va permettre de réduire le trafic routier sur la RD 619 actuelle déviée, notamment au droit de la portion de la RD 619 englobant le village et l'Est du village de Yèbles.



B. Améliorer les offres de transport collectif, favoriser les mobilités douces et optimiser l'usage de la voiture

i. Adapter l'offre de transport collectif aux flux générés par la zone commerciale

La commune dispose actuellement d'un arrêt de bus au centre du village et d'un autre arrêt à proximité de l'intersection entre la RD 353 et la RD 319, à l'entrée du hameau de Nogent-sur-Avon. Ces deux arrêts sont actuellement peu desservis. En effet, la fréquence de passage n'est pas adaptée à une mobilité habitante dont les transports en commun seraient le mode de déplacement principal.



Le développement économique de la zone des « Portes de Yèbles » nécessite d'offrir un réseau de transport collectif plus performant, et ce à l'échelle intercommunale. Ce réseau doit pouvoir desservir efficacement la zone depuis les communes environnantes et depuis le village de Yèbles. Ainsi, la création de deux arrêts de bus au niveau de la zone est prévue. La création de ces arrêts induira une meilleure desserte globale du village. Cela pourra avoir une incidence positive sur la fréquentation des transports en commun des habitants de Yèbles puisque la zone d'activités ne se situe qu'à environ 1 km du village.



ii. Développer les liaisons douces

Dans un souci d'aménagement durable, plus respectueux de l'environnement et favorable à la santé, le réseau des déplacements doit s'orienter vers le développement des liaisons douces. Cela comprend les liaisons cyclables et piétonnes, pour une pratique fonctionnelle ou de loisir.
Le vélo n'est actuellement que très peu utilisé à visée fonctionnelle par les habitants de Yèbles. Cette tendance peut être amenée à évoluer avec le développement en cours de la zone commerciale. Afin d'encourager le développement de ce mode de transport, la commune souhaite assurer une circulation cycliste agréable et sécurisée entre les différents espaces habités et de commerces de la commune.



Développer les cheminements cyclables s'inscrit dans une volonté de la CCBRC qui conçoit actuellement son Schéma directeur des liaisons cyclables. Ainsi, la commune soutient le projet de prolongement jusqu'à Verneuil L'Etang du Chemin des Roses, une voie piétonne et cyclable qui se termine actuellement à Yèbles et traverse plusieurs communes à l'Est.

Afin d'encourager et de faciliter la pratique du vélo, la commune a récemment créé une liaison douce le long de la RD 353, reliant le bourg au hameau de Nogent-sur-Avon et un aménagement piéton entre l'arrêt de bus de la RD 319 et cette liaison douce. La commune dispose également d'emplacements vélo accessibles à tous au niveau du CityPark et de l'arrêt de bus de Nogent-sur-Avon. Des emplacements vélo réservés aux élèves sont également présents dans la cour de l'école. D'autres emplacements sont prévus dans le cadre du projet de « La Rose de la Brie ».



Il existe actuellement plusieurs cheminements piétons internes au village, reliant ses différents espaces qu'il est nécessaire de préserver.



Chemin reliant la Route de Corbeil et Grande Rue.



Chemin reliant la rue Corneillerie et la rue des Sureaux.



Afin de permettre une circulation piétonne et cyclable agréable et sécurisée entre les différents espaces de la commune, la municipalité souhaite développer son réseau de liaisons douces, à des fins fonctionnelles et de promenades :

- Une liaison douce piétonne et cyclable traversant le parc paysager projeté et reliant le village à la zone commerciale.
- Un cheminement piéton reliant la salle polyvalente au futur ensemble de « La Rose la Brie ».



iii. Assurer des places de stationnement automobile suffisantes

Améliorer l'offre de stationnement automobile public :

Les espaces de stationnement automobile public de la commune se situent principalement en marge du village, au niveau de la salle polyvalente, de l'entrée de village par la RD 619 et au niveau de l'avenue de la gare.
Afin d'accroître l'offre de stationnement automobile dans le village, le projet de développement urbain « La Rose de la Brie » en cours de réalisation



accueillera une quinzaine de places publiques supplémentaires ainsi qu'un dépose minute et une place pour personne à mobilité réduite.

Adapter le stationnement automobile à des pratiques plus durables :

Les places de stationnement automobile doivent prendre en considération la composition du parc automobile des habitants. Ainsi, afin d'encourager et de soutenir l'acquisition de véhicules participant à une mobilité plus durable, la commune adaptera le nombre de bornes de recharge électrique, si cela s'avère nécessaire. Dans le projet de « La Rose de la Brie », il est prévu de ce fait une borne de recharge électrique.

Afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, les nouvelles zones de stationnement réalisées seront végétalisées ou perméables. Cette mesure permet de lutter contre l'artificialisation des sols et de prévenir les îlots de chaleur.



iv. Promouvoir un usage modéré et moins polluant de la voiture

Afin de suivre les recommandations du PCAET de la CCBRC et de limiter les émissions de gaz à effet de serre, la municipalité promeut un usage plus sobre de la voiture. Ainsi, la municipalité souhaite limiter l'usage individuel de la voiture en promouvant l'autopartage et le covoiturage, notamment pour les déplacements quotidiens domicile-travail. Une zone de covoiturage initiée par le département de Seine-et-Marne doit ainsi être réalisée en limite Est de la commune dans les prochaines années.



Cette mesure est complémentaire à la promotion d'un parc automobile plus électrique et à la mise en exergue des modes de déplacements alternatifs à la voiture, comme les transports en commun et les cheminements doux.

En outre, la municipalité encourage une conduite à vitesse réduite au sein du village, pour des questions de sécurité, environnementales et de préservation de la qualité de vie. En ce sens, la commune a mis en place des ralentisseurs, ainsi que des pots végétalisés sur la chaussée, à double visée d'embellissement et de ralentissement.





Rue de la Corneillerie.



C. Préserver le cadre de vie

i. Préserver l'identité rurale et le patrimoine bâti remarquable

La commune de Yèbles est marquée par un tissu ancien d'intérêt. Celui-ci est constitué de l'église Saint-Martin, qui va faire l'objet d'une labellisation régionale, et de son voisinage, ainsi que des trois corps de corps de ferme du village et des hameaux de Nogent-sur-Avon et de Vulaines.

Le village et le hameau de Nogent-sur-Avon comprennent également un patrimoine vernaculaire à préserver. Celui-ci est notamment composé de plusieurs puits et d'un ancien lavoir localisé au bord du ru des Meuniers dans le hameau de Nogent-sur-Avon.



Il convient de préserver ce patrimoine pour témoigner du caractère historique du village et pour conserver l'image rurale et bucolique qui lui est associée.

Les bâtis remarquables à protéger sont les suivants :
- L'église Saint-Martin
- Certaines bâtisses remarquables en pierre
- Le patrimoine vernaculaire au sein du village et du hameau de Nogent-sur-Avon
- L'ancienne gare
- Les corps de fermes du centre bourg, de Nogent-sur-Avon et de Vulaines



Ces éléments patrimoniaux participent, à des degrés divers, à la mémoire collective, à l'identité et à la qualité de vie de la commune de Yèbles.

ii. Préserver la qualité paysagère et les entrées de village

Il est important de conserver la qualité des perspectives visuelles qu'offre le paysage agricole de la commune.
Celle-ci dispose également de deux repères paysagers : le clocher de l'église et le château d'eau. La visibilité de l'église, qui constitue le point central du village ainsi qu'un repère visuel et symbolique historique, doit être préservée.
Il convient aussi de préserver la qualité des entrées de village, qui concourent à la perception du territoire et du cadre de vie.





Entrée de village, depuis la RD 353.



La commune souhaite enfin préserver des fonds de jardin et des cœurs d'îlots d'habitation agréables, qui constituent des espaces de respiration végétalisés propices au vivre ensemble.
Yèbles est également engagée pour obtenir la 1ère fleur du label « Villages Fleuris ».

iii. Offrir des espaces publics de qualité

Des espaces de vies agréables :

La qualité des espaces publics joue un rôle dans l'appréciation du cadre de vie. Ainsi il est important de préserver des espaces centraux et de rencontre au sein de la commune. La place de l'église, la salle polyvalente, le City Park ou encore la place prévue au sein du projet de développement urbain « La Rose de la Brie » tiennent ce rôle.



La municipalité encourage de même les aménagements favorisant l'appropriation de l'espace public et les échanges, tel que la boîte à livres installée sur la place de l'église. Elle prévoit également, dans le cadre de la restauration de l'église et autour de celle-ci, la création d'un petit parc ouvert au public préservant les arbres existant.

Le projet de parc paysager que souhaite développer la commune à l'Est du village, dans la continuité du City Park et à l'interface entre le village et la zone d'activités économiques et commerciales en développement, s'inscrit également dans cette volonté d'améliorer le cadre de vie.
En outre, la commune est l'une des pionnières dans l'utilisation du zéro-phyto dans l'entretien de ses espaces, ce qui lui a permis d'obtenir un prix à ce titre.



A Yèbles, l'enfouissement des réseaux est à 100%.

Des espaces de vie inclusifs :

La commune a la volonté de maintenir des espaces publics inclusifs, dans l'aménagement et le mobilier urbain, propices au cheminement et à une bonne intégration de tous (quel que soit l'âge, le genre, l'appartenance culturelle, la condition physique ou mentale). Ainsi, les rues et les bâtiments publics rénovés prennent en compte l'accessibilité; les trottoirs respectent les normes personnes à mobilité réduite (PMR) ou la voirie est adaptée en zone priorité piétons.



D. Optimiser les ressources et favoriser le recyclage

i. Favoriser l'évitement, le tri et le recyclage des déchets

La collecte des ordures ménagères, en porte à porte ou en point d'apport volontaire est gérée par le Syndicat Intercommunal pour l'Enlèvement et le



Traitement des Ordures Ménagères (SIETOM), avec un tri séparé du verre, du papier et des emballages divers. La commune a commencé à mettre en place dans l'espace public des poubelles proposant un tri des déchets recyclables. La commune souhaite poursuivre cette action.

En outre, afin de limiter le gaspillage alimentaire et de sensibiliser les plus jeunes, la commune a mis en place avec le concours de l'école le « Zéro Gaspi » au sein de la cantine scolaire. Ainsi, les fruits non mangés aux repas sont consommés en classe, avec les instituteurs.

ii. Favoriser une meilleure gestion des eaux de pluies et des eaux usées



Afin de privilégier un cycle de l'eau naturel, le ruissellement des eaux pluviales doit être maîtrisé et l'infiltration favorisée. Il s'agit ainsi de lutter contre l'imperméabilisation des sols en privilégiant des revêtements perméables filtrants pour les voiries et les espaces publics. Pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, des zones plantées, des systèmes de noues ou de tranchées drainantes (avec ou sans drain d'évacuation), ou encore des puisards peuvent être envisagés. Ainsi, des noues et des bassins permettant l'infiltration de l'eau de pluie seront notamment mis en place au sein du projet « La Rose de la Brie » en cours de réalisation.



Dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau, la municipalité favorise un usage plus économe de l'eau et la récupération de l'eau de pluie. Des récupérateurs d'eau pluviale seront ainsi installés dans les jardins du projet de « La Rose de la Brie » en cours de réalisation.

Concernant le traitement des eaux usées, la commune encourage l'utilisation de techniques respectueuses de l'environnement et du cadre de vie des habitants. Ainsi, la station naturelle d'épuration (SNEP) du hameau de Nogent-sur-Avon repose sur un système de phytoépuration par filtres plantés de roseaux, un système ne produisant aucune nuisance olfactive, sonore ou visuelle.





Station de phytoépuration de Nogent-sur-Avon.



Chemin St Médard.



iii. Optimiser la consommation énergétique

Le PCAET de la CCBRC prévoit pour 2030 une réduction de 25% de la consommation énergétique comparé à 2015, le résidentiel étant le 2ème secteur le plus consommateur d'énergie. Dans ce contexte, la commune s'engage à réduire sa consommation énergétique par un usage plus sobre et efficace de l'énergie.

En ce sens, elle va développer l'installation de panneaux solaires sur les bâtiments communaux, comme dans le cas du projet de « La Rose de la Brie », ou encore sur le toit de l'école. Elle encourage de même ces démarches auprès des particuliers.



Sur l'espace public et au niveau des commerces, une consommation énergétique abusive peut être évitée en optimisant les éclairages. En ce sens, la municipalité a mis en place des panneaux solaires pour l'alimentation de certains éclairages publics et va poursuivre dans ce sens sur tous les futurs projets d'éclairage.

Depuis 2019, l'éclairage public de la commune est intégralement en diodes électroluminescentes (DEL). Celle-ci a également installé un mat solaire au niveau de l'abri bus situé hors agglomération pour résoudre un problème de sécurité. Ce mât est en extinction totale après le passage du dernier bus afin de respecter la trame noire. Elle est une des premières à avoir utilisé cette technologie, ce qui lui a permis d'obtenir le 3ème prix des Awards du Syndicat Départemental des Énergies de Seine-et-Marne (SDESM). Des mats solaires avec détecteurs de présence ont été installés au niveau du chemin de Saint-Médard, au bout de la Grande Rue, et rue Saint-Martin. La commune promeut également un éclairage moins consommateur sur les espaces communs de lotissements privés. Sur ces espaces, la condition de la prise en charge du coût de l'éclairage par la commune est liée à la conversion vers un réseau d'éclairage DEL. Certains lotissements sont accompagnés dans la démarche.







IV. Préserver le patrimoine environnemental et paysager

A. Préserver les ressources naturelles et la Trame Verte et Bleue (TVB)

i. Les espaces agricoles et sylvicoles, des ressources naturelles à préserver

Les espaces sylvicoles et agricoles occupent la majeure surface de la commune. Ils constituent des ressources naturelles jouant un rôle économique, écologique et paysager. Ces espaces sont à préserver tout en permettant un développement urbain raisonné.
Afin de favoriser les continuités écologiques et notamment la trame brune, la commune souhaite encourager l'agriculture biologique ou raisonnée.





Espaces agricoles et boisés de l'Ouest du village.



ii. Maintenir les continuités écologiques

En plus de préserver les différents espaces réservoirs de biodiversité, il est indispensable d'assurer la continuité des espaces naturels.

La préservation des différentes continuités écologiques se traduit par l'identification de trames permettant la création et le maintien de corridors écologiques. Ces continuités concernent les espaces boisés et herbacés (trame verte), les espaces humides et en eau (trame bleue), ou encore les espaces de pleine terre (trame brune) et les zones dénuées d'éclairage nocturne (trame noire). Ces trames permettent d'assurer une continuité des différents habitats et de permettre aux espèces d'assurer les déplacements nécessaires à leur mode et cycle de vie. Elles sont multiscalaires et peuvent se définir aux échelles supra communale, communale ou encore interne au tissu urbain.



Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie une trame boisée et une trame herbacée traversant le Nord de la commune. Il identifie notamment le corridor alluvial multitrame suivant le tracé de l'Yerres



comme un corridor à préserver et relève un point de fragilité au niveau de l'intersection avec la RD 319.
Au sein de la commune, le réseau hydrographique, notamment constitué de l'Yerres et des rus d'Avon et des Meuniers, ainsi que la végétation ripisylve qui borde ce réseau, représentent des éléments constitutifs de la TVB qu'il est impératif de préserver. L'Yerres longe et relie notamment le bois de Rosay, au Nord-Ouest de la commune, et le bois de Vitry, au Nord-Est. Ces deux grands massifs boisés ainsi que leurs lisières, qui sont des secteurs d'échanges écologiques majeurs, constituent d'importants réservoirs et réseaux de biodiversité à préserver. Il est également nécessaire de maintenir la portion boisée connectant le bois de Vitry et le bois communal d'Ozouer-le-Voulgis.



iii. Préserver les espaces naturels au sein des espaces urbanisés

Le village ainsi que le hameau de Nogent-sur-Avon, tissus urbains principaux de la commune, sont principalement constitués de pavillons pourvus de jardins privatifs. Afin d'assurer une continuité de la biodiversité, il est important de maintenir une trame verte à l'intérieur du village. En conséquence, la commune privilégie des séparations de propriété et des aménagements urbains ne causant pas de discontinuité de ces trames et souhaite conserver les haies. Les cœurs d'îlots et les fonds de parcelles plantés occupés par des jardins, des vergers ou des potagers sont ainsi des milieux intéressants au niveau écologique et paysager qu'il est important de préserver, tout comme le caractère arboré du village.



Toujours dans ce contexte, la municipalité favorise également une végétalisation des espaces de trottoirs ou d'accotements afin d'assurer la trame verte au sein du village.



Bordure de chaussée plantée rue Creuse



Haies et espaces gazonnés, rue de la Genetrière



iv. Préserver les autres éléments constitutifs de la TVB

La commune comprend d'autres éléments qui viennent renforcer la TVB. Ainsi, parmi ces éléments, sont à préserver :



- Les alignements d'arbres, notamment situés le long de l'avenue de la gare et le long de la RD 619.
- Les haies, notamment celle isolant le village de la RD 619, ainsi que les arbres et groupements d'arbres remarquables.
- Les bosquets et leurs lisières, qui parsèment le paysage agricole et qui constituent aussi bien des éléments de la TVB que des marqueurs et des éléments structurels du paysage.
- Le ru Bobée, les zones humides et les mares avérées du territoire.





Groupement d'arbres remarquables au niveau de l'ancienne gare.



Arbre remarquable, rue de Paris, Nogent-sur-Avon.

Il est également prévu sur le projet de « La Rose de la Brie » en cours de réalisation de planter un bosquet de trois chênes verts, qui constitueront un futur groupement d'arbres remarquable. La commune a également prévu la plantation de roses de Yèbles, afin de faire revivre la fleur historique.



Par ailleurs, la municipalité a récemment encouragé la création d'une association environnementale de sensibilisation des habitants.

v. Interdire les dépôts de terre

Afin de ne pas impacter la qualité du paysage, des sols et de l'eau et de ne pas provoquer de nuisances visuelles, tout dépôt de terres, de gravats et de décombres de chantiers sur le territoire communal est proscrit.

B. Prendre en compte les nuisances et les risques



i. Prendre en compte les nuisances sonores du réseau routier

La RN 36, la RD 319 et surtout la RD 619 qui longe le village, entraînent des nuisances sonores. Le contournement de Guignes au départ de la RD 619, dont la réalisation touche à sa fin, va réduire à terme celles occasionnées sur



la partie de la RD 619 englobant le village et l'Est du village, ainsi que sur la RD 319.

ii. Prendre en compte les risques

La commune est soumise à certains risques naturels. Ainsi, la présence de l'Yerres, qui borde la commune au Nord, soumet une partie du territoire à des risques d'inondation. Considéré comme majeur, ce risque naturel doit être pris en compte dans l'aménagement du territoire, notamment au niveau de la Pierre Blanche, de Nogent-sur-Avon et de la Tuilerie. Il s'agit bien évidemment de rechercher la sécurité des personnes et des biens mais également de préserver les ressources naturelles et les équilibres géomorphologiques.



La commune est également sujette au risque de retrait-gonflement des argiles et de mouvements de terrain, qui englobent notamment le Nord du village, la zone commerciale et le hameau de Nogent-sur-Avon ainsi qu'au risque de remontées de nappes qui englobe la zone commerciale et une partie du hameau de de Nogent-sur-Avon. Les logiques de développement urbain doivent s'opérer en prenant en compte ces risques.

C. Préserver les ressources et modérer la consommation d'espace



Les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers conduisent à adopter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires.

Néanmoins, à l'horizon 2040, l'extension de l'urbanisation autorisée par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France - Environnemental (SDRIF-E) en continuité de l'espace urbanisé communal des villes moyennes, petites villes et communes rurales est de l'ordre de 2 %. A cela s'ajoute l'extension d'urbanisation préférentielle allouées par le SDRIF-E à la commune de Yèbles.

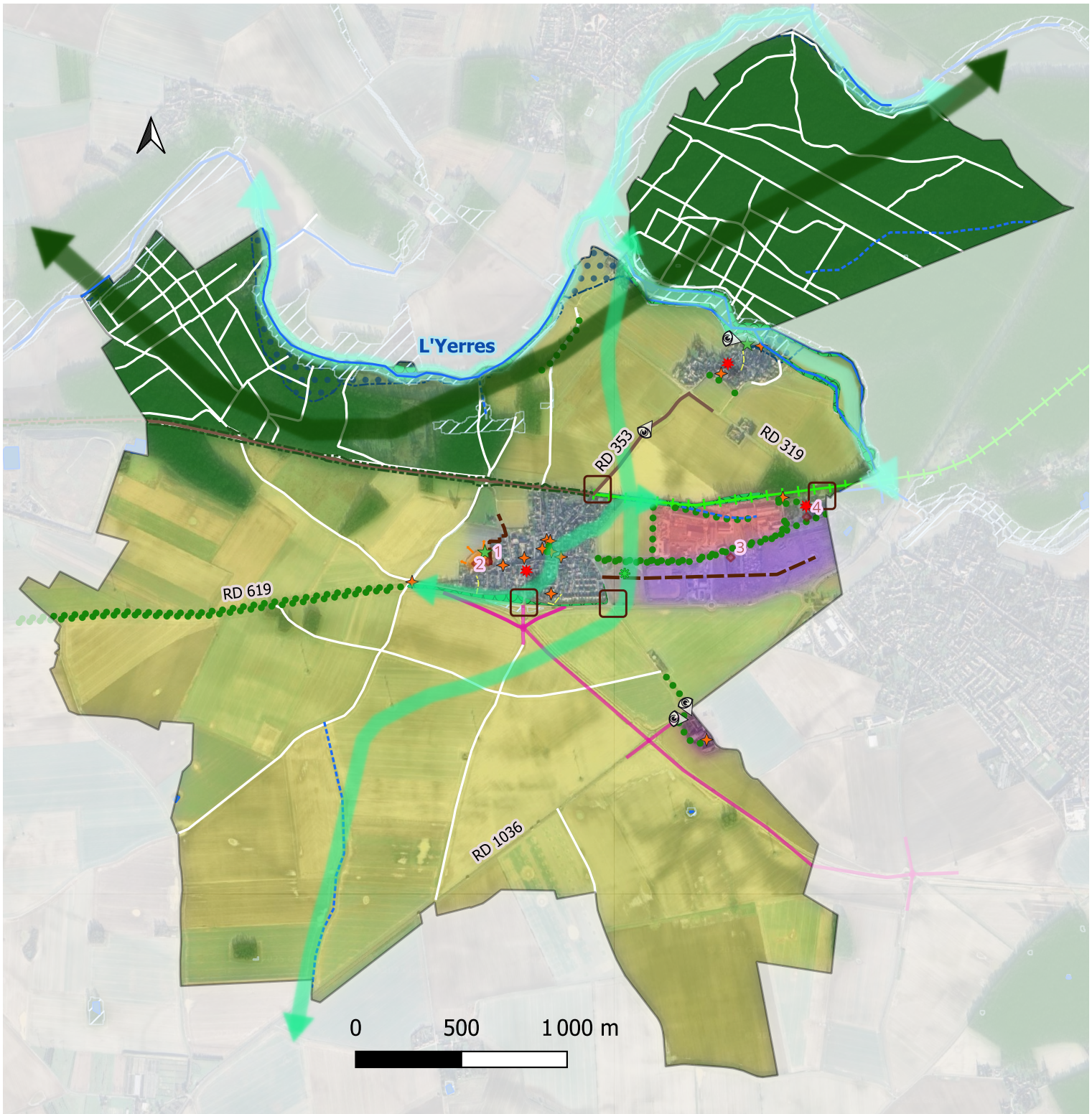


Dans ce cadre, il est envisagé au sein de la commune :

- Le développement de l'habitat en priorité intégré, ou sinon adjacent, au tissu urbain existant sur 1,73 ha.
- Un emplacement réservé pour l'extension de la STEP du bourg sur 1456 m².

Ainsi, la consommation d'espace envisagée à l'horizon 2040 est de 1,88 ha.

Carte illustrant le PADD de Yèbles



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
- 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 réalisation "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

Carte illustrant le PADD de Yèbles, focalisée sur le tissu urbain

