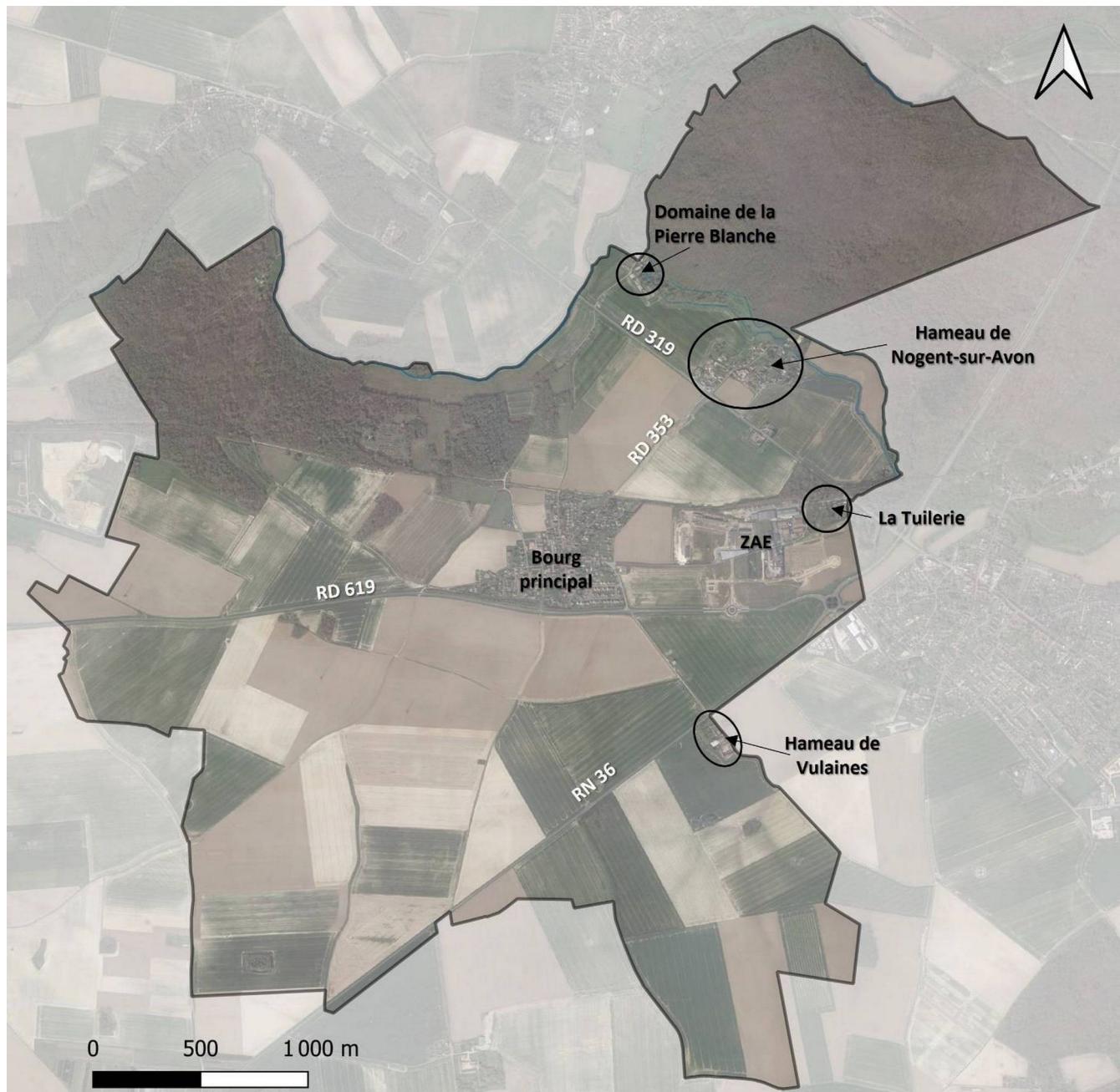




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme
de la commune de Yèbles (77)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPF-2024-058
du 5/06/2024



Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Yèbles (77), arrêté le 29 février 2024 par la commune dans le cadre de sa révision, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du PLU prévoit la création de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques (*« prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions », « construction » et « trame verte et bleue »*). Elle prévoit également une OAP sectorielle à vocation résidentielle *« secteur Grande Rue »*, venant s'ajouter à l'OAP sectorielle à vocation d'activité *« les Portes de Yèbles »* existante. La commune s'est fixée un objectif démographique de 1 131 habitants en 2035 (soit une augmentation de 182 habitants par rapport à 2020). Elle prévoit en conséquence la réalisation de 82 logements sur le territoire, dont 24 en densification et renouvellement urbain.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet de PLU sont la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols, les milieux naturels et les continuités écologiques, et les mobilités.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- réexaminer le choix du développement d'une offre commerciale du quotidien dans la zone d'activité *« Les Portes de Yèbles »* au regard de l'existence de grandes surfaces commerciales sur la commune voisine et d'éventuelles solutions alternatives privilégiant le maintien ou le développement d'une telle offre de proximité en centre bourg ;
- présenter le niveau de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers global projeté sur le territoire communal à l'échéance du PLU et démontrer sa compatibilité avec le Sdrif et avec la trajectoire nécessaire pour atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation à l'horizon 2050 ;
- renforcer l'analyse de l'état initial de la biodiversité et des continuités écologiques notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et réévaluer le potentiel écologique des sols agricoles en prenant en compte l'effet d'une évolution des pratiques agricoles vers une agriculture diversifiée et extensive et de la plantation de haies ;
- définir des mesures d'évitement et de réduction de l'augmentation du trafic automobile engendré par le développement des zones d'activités, notamment en précisant et renforçant les dispositions favorisant le report vers les modes alternatifs de déplacement (modes actifs et transports en commun).

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 7.

Il est rappelé à la maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Zones de préemption des espaces naturels sensibles.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.1. Contexte territorial.....	7
1.2. Présentation du projet de PLU.....	8
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	10
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
2. L'évaluation environnementale.....	11
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	13
3.1. L'artificialisation des sols.....	13
3.2. Les milieux naturels et les continuités écologiques.....	16
3.3. Les déplacements.....	17
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	19
ANNEXE.....	21
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	22

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Yèbles (Seine-et-Marne) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation.

Le PLU de Yèbles est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 5 mars 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 11 mars 2024. Sa réponse du 9 avril 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 5 juin 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Yèbles à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Noël JOUTEUR coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou pro-

¹ L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

gramme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

CCBRC	Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux
ENS	Zones de préemption des espaces naturels sensibles
EPT	Établissement public territorial
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
Indice Atmo	Indicateur journalier de la qualité de l'air (abréviation d'« atmosphère »), calculé par Airparif pour l'Île-de-France à partir des concentrations dans l'air des polluants réglementés (l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension) ; il va de 1 (très bon) à 10 (très mauvais)
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Mos	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
TVB	Trame verte et bleue
ZAE	Zone d'activités économiques

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte territorial

Yèbles est une commune de Seine-et-Marne, située à une quinzaine de kilomètres au nord de Melun. Elle appartient à la communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux² (CCBRC). D'une superficie de 11,68 km², la commune comptait 949 habitants en 2020 (Insee) qui se répartissent entre le bourg principal, les hameaux de Nogent-sur-Avon et de Vulaines, le lieu-dit de La Tuilerie et le domaine de la Pierre Blanche. Une zone d'activités économiques (ZAE) comptant une dizaine d'entreprises se situe à l'est du bourg.

La commune de Yèbles est longée au nord par la rivière l'Yerres et traversée par deux rus qui alimentent son cours (le ru d'Avon et le ru des Meuniers). Le territoire est divisé entre le plateau agricole situé au sud et la vallée de l'Yerres au nord, dont les versants sont occupés par des boisements.

D'après le mode d'occupation des sols (Mos) 2021³, le territoire communal est occupé à 67 % par des espaces agricoles, soit 783,7 ha, et à 24 % par des bois et forêts, représentant une superficie de 285,2 ha. Les espaces artificialisés du territoire se répartissent entre les secteurs d'habitat (28,7 ha), les emprises de carrières et de chantiers (22 ha), les espaces ouverts (17 ha), les infrastructures de transport (14,3 ha) et les secteurs d'activités (13,5 ha).

La commune est concernée par une zone de préemption de l'espace naturel sensible (ENS) du « Chemin des Roses », situé sur le tracé de l'ancienne voie ferrée et identifié comme corridor écologique. Par ailleurs, d'après le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), plusieurs corridors de la sous-trame herbacée, de la sous-trame arborée et de la sous-trame bleue traversent le territoire communal.

La commune se situe à l'intersection de trois axes routiers majeurs et structurants : la route nationale (RN) 36 située au sud de la commune, la route départementale (RD) 619 qui traverse la commune sur l'axe est/ouest et la RD 319 (rue de Paris), qui passe au nord-est. Elle est desservie par plusieurs lignes de bus, et les gares ferroviaires les plus proches sont celles de Verneuil l'Etang à 6 km (ligne P du transilien) et de Melun à 15 km (RER D et ligne R du transilien).

2 Crée le 1er janvier 2017, elle est issue du regroupement de 31 communes et compte 39 755 habitants (Insee, 2020).

3 <https://geoweb.iau-idf.fr/ressources/cartoviz/mos2021/communes/77534.pdf>

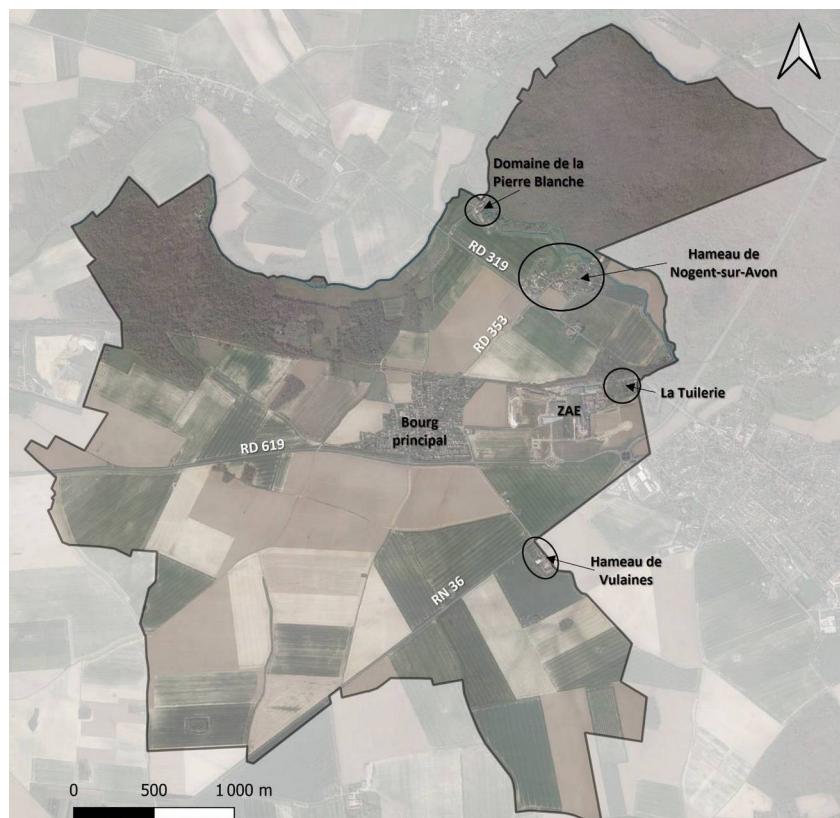


Figure 1 : Vue aérienne de la commune et de ses différents espaces urbanisés (RP n°1 p.8)

Yèbles dispose de quelques équipements sportifs et culturels (salle polyvalente, city park...). Un cabinet de santé assure l'offre de soins. Les quelques commerces présents, une dizaine environ, sont installés dans la zone d'activité économique et commerciale.



Figure 2 : Localisation des OAP sectorielles (RP n°2 p. 13)

1.2. Présentation du projet de PLU

La commune de Yèbles a prescrit par délibération du 1er avril 2023⁴ la révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Le projet de révision du PLU vise à poursuivre le développement de l'offre économique et commerciale au sein de la zone d'activité existante « les portes de Yèbles » et augmenter l'offre en logements, notamment dans le secteur « Grande Rue ».

■ Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le projet de PLU est fondé sur un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dont les orientations ont été arrêtées lors de la délibération du conseil municipal du 29 février 2024. Le PADD poursuit notamment les objectifs suivants :

- « poursuivre le développement de la zone commerciale « les portes de Yèbles » pour compenser l'absence de commerces de proximité dans le centre-bourg. Cette zone de 50 000 m² se construit en continuité de la zone d'activité économique existante ;
- étendre le tissu urbain existant dans la partie ouest du village, le long de la Grande Rue, avec la construction d'environ 40 logements et d'équipements (un bâtiment dévolu aux services techniques et une garderie) et éviter l'extension des hameaux de Nogent-sur-Avon et de Vulaines ;
- préserver les ressources et modérer la consommation d'espace en respectant à l'horizon 2030, le seuil de 5 % d'extension de l'urbanisation autorisée par le Schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) soit 2 ha lié au développement de l'habitat, auxquels s'ajoutent d'autres projets qui n'entrent pas dans l'extension de l'urbanisation 3 ha pour la réalisation du contournement de Guignes, 0,1 ha pour l'élargissement du CR19, soit une consommation d'espace envisagée de 5,1 ha ;
- compléter le réseau viaire par l'ajout d'un axe de contournement de Guignes, au départ de la RD 619. Ce projet déclaré d'utilité publique est initié par le département de Seine-et-Marne, il devrait également permettre de réduire les nuisances sonores des RD 319 et RD 619 ;
- orienter le réseau des déplacements vers le développement de liaisons douces afin d'encourager et de faciliter la pratique du vélo notamment par la création de cheminements piétons et cyclables sécurisés entre les différents espaces habités et de commerces de la commune ;

⁴ <https://www.yebles.fr/wp-content/uploads/sites/6/2023/10/Delib.24.2023-Prescription-de-la-Revision-du-P.L.U.pdf>

- maintenir les continuités écologiques par l'identification de trames permettant la création et le maintien de corridors écologiques et préserver les espaces naturels au sein des espaces urbanisés et réaliser un parc paysager à l'est du village dans la continuité du City Park qui assurera la continuité paysagère entre le tissu urbain et la zone commerciale ;
- préserver des fonds de jardin et des coeurs d'îlots d'habitation agréables, qui constituent des espaces de respiration végétalisés propices au vivre ensemble ;
- diversifier les cultures agricoles actuelles en favorisant le maraîchage et l'arboriculture par la promotion de l'agriculture en circuit-court et encourager le recours à l'agriculture biologique ».

■ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de révision du PLU introduit trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques :

- « pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions », visant « la préservation des espaces naturels et paysagers, l'éco-gestion, ainsi que les problématiques de santé et de confort » ;
- « construction », dont l'objet est « la prise en compte des principes de l'habitat bioclimatique, les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables » ;
- « trame verte et bleue » dont les dispositions visent à maintenir et conforter les éléments constitutifs des trames identifiées sur le territoire (massifs boisés, vallée de l'Yerres, milieux ouverts et agricoles, haies, alignements d'arbres, jardins, mares et plans d'eau, rus et zones humides).

Le projet de PLU révisé contient également deux OAP sectorielles :

- l'une nouvellement créée, sur le secteur « Grande rue » classé en zone AU, en continuité du quartier de « La Rose de la Brie » en cours de réalisation. Le secteur s'étend sur environ 2 ha et la construction d'environ 40 logements y est prévue ;
- l'autre sur le secteur « les portes de Yèbles », déjà prévue dans le PLU en vigueur, correspondant à une zone d'activités économiques et commerciales sur un périmètre de 18,9 ha, dont le projet a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 23 août 2023.



Figure 4 : OAP secteur "Grande Rue" (OAP p. 18)



Figure 3 : OAP secteur "Les portes de Yèbles" (OAP p. 22)

■ Le règlement graphique et écrit

Plusieurs évolutions ont été apportées par rapport au PLU en vigueur approuvé en 2020, qui concernent notamment (RP n°2 p.43) :

- l'ajout d'un secteur UBa, d'une superficie d'environ 1 ha, comprenant des habitations existantes à l'est de la zone d'activité. Ce secteur d'habitation était précédemment intégré à la zone UX correspondant à la zone d'activité ;
- l'élargissement de la zone UX à l'ouest qui correspond à l'espace dévolu aux activités économiques, afin d'intégrer l'ancienne zone AUXA, aujourd'hui aménagée ;
- la zone UX a été réduite au niveau du hameau de Vulaines (réduction de 0,5 ha) ;
- la création de la zone AU correspondant à l'espace à urbaniser à vocation principale d'habitat, localisé en continuité ouest du bourg et faisant l'objet de l'OAP « Grande rue » ;
- le reclassement en zone naturelle (N) d'une parcelle située entre le bourg et les zones d'activités existantes, d'une superficie de 3,9 ha, classée en zone AUX dans le PLU en vigueur.

Le PLU définit six emplacements réservés :

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (m ²)
1	Création d'une liaison douce	Commune	3744
2	Extension de la station d'épuration	Commune	1456
3	Aménagement de carrefour	Commune	234
4	Elargissement du CR19, chemin du Bois de Passy	Commune	996
5	Extension de l'école municipale	Commune	2033
6	Aménagement de carrefour	Commune	1212

Figure 5 : Emplacements réservés du projet de PLU révisé (RP n°2, p.67)

Le règlement écrit du projet de PLU est présenté dans le dossier, mais cette présentation ne permet pas d'appréhender les évolutions envisagées dans le cadre de la révision.

(1) L'Autorité environnementale recommande d'expliquer les évolutions prévues relatives aux dispositions du règlement écrit entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé.

1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU

Par délibération en date du 1er avril 2023, le conseil municipal de Yèbles a prescrit la révision de son PLU et a défini les modalités de la concertation avec la population. Le dossier indique que les modalités définies dans la délibération de prescription de la révision du PLU ont été mises en œuvre (affichage de la délibération de prescription de la révision du PLU en mairie, mise à disposition du public d'un registre pour consigner les observations de la population, publication des documents d'information présentant la procédure et le diagnostic, le PADD, les OAP, le zonage et le règlement du PLU sur le site internet de la commune et organisation d'une réunion publique qui s'est déroulée le 23 janvier 2024). Le bilan de la concertation annexé à la délibération du 29 février 2024 et joint au dossier comprend principalement le compte rendu des échanges intervenus lors de la réunion publique du 23 janvier 2024, qui a rassemblé une quarantaine de personnes..

1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols ;
- les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- les mobilités.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation du projet de PLU de Yèbles répond, pour l'essentiel, aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme.

Un résumé non technique figure à la fin de la pièce n°2 du rapport de présentation. Il aurait été plus judicieux de le positionner dans un document à part, pour en faciliter l'accès par le public.

(2) L'Autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un document distinct, pour le rendre plus immédiatement accessible par le public.

Le rapport de présentation évoque les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de révision du PLU, analyse l'articulation du projet de PLU avec les autres documents de planification, ainsi que les incidences notables prévisibles de la révision du PLU sur l'environnement, en particulier sur les secteurs en développement et sur les sites Natura 2000, il décrit les mesures d'évitement, réduction et compensation (ERC) de ces incidences et comporte un volet sur la justification des choix retenus dans le projet de PLU, y compris au regard d'éventuelles solutions de substitution raisonnables.

L'Autorité environnementale estime que l'analyse de l'état initial de l'environnement nécessiteraient d'être complétée et précisée, en particulier en ce qui concerne les secteurs de projets, en s'appuyant notamment sur les éléments établis à l'appui de l'étude d'impact du projet de lotissement d'activités « Les portes de Yèbles ». Elle considère également que les mesures ERC envisagées devraient être développées davantage de manière à répondre plus efficacement aux enjeux identifiés et que les indicateurs de suivi retenus devraient être associés systématiquement à des valeurs de référence.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

En l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable sur le territoire de la commune, le PLU de Yèbles doit être compatible avec le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), en cours de révision. Les objectifs du Sdrif en vigueur concernant les communes à caractéristiques rurales et entrant dans la catégorie des « *bourg, village et hameaux* » sont rappelés dans le dossier, il s'agit notamment de « *contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements* ».

Il est indiqué qu'à l'horizon 2030, « *une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal, défini à fin 2013, des bourgs, des villages et des hameaux est possible* », et que trois pastilles désignant des secteurs d'urbanisation préférentielle, d'une superficie totale de 75 ha, figurent sur la carte des destinations générales du Sdrif. Elles sont situées à l'est du bourg principal, au niveau de la zone d'activités économiques (RP n°1 p. 12).

Les objectifs du projet de PLU sont assez précisément mis en perspective avec ceux du Sdrif dans le tome 2 du rapport de présentation (p. 80 et suivantes), notamment en ce qui concerne les objectifs de densité. En revanche, s'agissant de la consommation d'espace, cette analyse ne retient dans le calcul des possibilités d'extension de l'urbanisation prévues par le Sdrif, estimées à 2,36 ha, que les espaces destinés à accueillir de l'habitat, à l'exclusion de ceux dévolus au développement économique. Ceux-ci, qui correspondent à la zone industrielle et artisanale de la Gare et à la zone d'activités des Portes de Yèbles, sont comptabilisés par la commune au titre des pastilles d'urbanisation préférentielle du Sdrif, alors qu'ils devraient émarger également à l'enveloppe d'extension de l'urbanisation qu'il prévoit. Pour l'Autorité environnementale, ce calcul doit être repris en ce sens et la compatibilité avec le Sdrif être démontrée en conséquence (cf *infra*, 3.1).

L'articulation du projet de PLU avec les autres documents de planification de rang supérieur⁵ fait également l'objet d'une analyse, plus succincte. L'Autorité environnementale note qu'elle est insuffisamment détaillée, notamment en ce qui concerne la manière dont le projet de PLU répond aux enjeux et objectifs et décline le programme d'actions du PCAET de la communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux adopté le 21 décembre 2023 (et non en 2021 comme indiqué dans le dossier), et sur lequel l'Autorité environnementale a rendu un avis le 9 décembre 2021⁶.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux étayer la démonstration de compatibilité du projet de PLU avec le Sdrif en ce qui concerne l'extension d'urbanisation prévue, au regard des éventuelles extensions déjà réalisées depuis 2013, quelle que soit la vocation des secteurs ouverts à l'urbanisation ;
- compléter l'analyse de la compatibilité du projet de PLU révisé avec les documents de rang supérieur, par celle avec le plan climat-air-énergie territorial de la communauté de communes.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le rapport de présentation comporte une motivation des choix retenus dans le projet de PLU. L'Autorité environnementale note que cette justification des choix repose essentiellement sur les objectifs poursuivis par les documents de planification de rang supérieur au PLU et sur une comparaison avec les vocations, orientations ou dispositions préexistantes dans le PLU en vigueur. Elle note que les choix retenus par la commune pour définir les axes du PADD, les dispositions et zonages prévus par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont décrits et, dans une certaine mesure, motivés. Une solution de substitution raisonnables est brièvement évoquée : elle est fondée sur l'hypothèse de ne pas ouvrir à l'urbanisation le secteur « Grande rue », dans lequel est prévu une quarantaine de logements, ce qui pour la commune ne permettrait pas de répondre au besoin de logements supplémentaires liés notamment à la création d'emplois dans la zone d'activités. La projection démographique retenue (augmentation de la population de + 1,3 % par an en moyenne entre 2020 et 2035, ce taux ayant été d'environ 4,6 % durant la période 2009-2014, mais ralentit à 2,8 % par an depuis 2014) semble justifiée.

Par ailleurs, le dossier précise qu'aucun scénario alternatif n'a été envisagé en ce qui concerne la poursuite du développement économique dans la zone des Portes de Yèbles, dans la mesure où ce choix a été fait antérieurement à l'actuelle révision du PLU. Toutefois, le dossier fournit les éléments permettant de confirmer la dynamique actuelle et prévisionnelle sur cette zone d'activité, en la replaçant dans son contexte intercommunal, avec l'état d'avancement et de la vacance des autres zones d'activités du territoire intercommunal. L'Autorité environnementale note que ces éléments répondent aux observations et à une des recommandations formulées dans le cadre de son avis du 23 août 2023 sur le projet de lotissement d'activités « Les Portes de Yèbles ».

En revanche, la nature des activités prévues, à dominante commerciale, et le dimensionnement de la zone au regard des besoins de la population communale, ainsi que son accessibilité par des modes de déplacement autres qu'automobiles, sont des points d'attention soulevés dans l'avis du 23 août 2023 qui restent d'actualité, car le présent dossier de révision du PLU n'y répond pas. En effet, les arguments du dossier concernant le choix de poursuivre le développement de cette zone d'activités économiques et commerciales s'appuient sur le fait que « *les commerces de la zone d'activité commerciale doivent ainsi pouvoir pallier l'absence de commerces de proximité au sein du village* » et qu'il « *répond à un besoin de la communauté de communes Brie des Rivières et*

⁵ Le plan de déplacements urbains d'Île de France (PDUIF), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) du bassin versant de l'Yerres, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux.

⁶ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-12-02_avis-pcaet_cc_brie_des_rivieres_et_chateaux-delibere.pdf

Châteaux (CCBRC) d'augmentation des surfaces disponibles à l'implantation d'activités ». Il s'agit en outre de proposer « un choix d'enseignes et de produits et de diversifier l'offre existante ». Or, la zone commerciale de Guignes située à environ 1,5 km dispose déjà d'un supermarché et le besoin d'installer deux nouvelles enseignes commerciales dans la zone d'activité de Yèbles n'est pas démontré.

L'Autorité environnementale relève également des contradictions dans l'argumentaire proposé, notamment lorsque le dossier avance que cet espace commercial est proche du centre-bourg « permettant ainsi aux personnes âgées ou à mobilité réduite d'accéder rapidement aux commerces ». Compte tenu de la distance (environ 1 km) et de l'insuffisance de l'offre de transports en commun (cf *infra*, 3.3), il est difficile d'envisager que cette zone soit facilement accessible aux personnes âgées ou à mobilité réduite, d'autant plus que ces publics ne disposent pas toujours de véhicules individuels.

Pour l'Autorité environnementale, les commerces qui s'implanteront dans cette zone ne peuvent être qualifiés « de proximité », ils ne pourront au contraire qu'induire des déplacements motorisés supplémentaires, essentiellement individuels, et leur développement faire obstacle au maintien ou au développement d'une offre commerciale de centre bourg, au plus près des habitants. Pour l'Autorité environnementale, d'autres solutions telles que l'installation de commerces en centre bourg, auraient dû être étudiée.

(4) L'Autorité environnementale recommande de réexaminer le choix du développement d'une offre commerciale du quotidien dans la zone d'activité « *Les Portes de Yèbles* » au regard de l'existence de grandes surfaces commerciales sur la commune voisine et d'éventuelles solutions alternatives privilégiant le maintien ou le développement d'une telle offre de proximité en centre bourg.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. L'artificialisation des sols

Le rapport de présentation (tome 2, p. 8 et suivantes) fait état des données de l'Institut Paris Région (IPR) selon lesquelles, entre 2012 et 2021, les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire communal ont diminué de 27,11 ha, passant de 1 101,39 ha à 1 074,28 ha.

Cette consommation d'espace est principalement due à la zone d'activité et de commerce « Les Portes de Yèbles » (environ 23,2 ha consommés)⁷. Elle est également due à la construction d'habitats individuels (environ 3,4 ha consommés). Un bilan de cette consommation foncière est également présenté dans la base des données du Cerema⁸, d'après laquelle ce bilan sur la période 2011-2020 serait de 16,7 ha consommés. Cet écart important entre les deux calculs mériterait d'être expliqué dans le dossier, pour la bonne information du public.

⁷ À cet égard, l'Autorité environnementale relève que seule cette zone d'activité est mentionnée et comptabilisée, à l'exclusion d'une autre zone d'activité située immédiatement au nord de celle-ci (la zone industrielle et artisanale de la Gare), et également en cours d'aménagement.

⁸ Site « MonDiagnosticArtificialisation » : <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

Yèbles	Type d'occupation du sol	Surfaces en hectares		
		2012	2017	2021
Bois et forêts	285.21	285.21	285.21	
Milieux semi-naturels	11.36	11.36	5.25	
Espaces agricoles	804.67	804.48	783.67	
Eau	0.15	0.15	0.15	
Total espaces naturels agricoles et forestiers	1101.39	1101.2	1074.28	
Espace ouverts artificialisés	16.65	17.17	17.13	
Habitat individuel	25.26	28.27	28.7	
Habitat collectif	0.0	0.0	0.0	
Activités	8.82	8.82	13.51	
Équipements	0.36	0.36	0.36	
Transport	14.31	14.31	14.31	
Carrières, décharges et chantiers	3.54	0.2	22.05	
Total espaces artificialisés	68.95	69.13	96.05	
Total communal	1170.33	1170.33	1170.33	

Figure 6: Bilan de l'occupation du sol sur la commune de Yèbles en 2012, 2017 et 2021 (RP n° 2 p.6)

D'après le dossier, avec une densité envisagée de 20 logements/ha, soit environ 500 m² de surface pour chaque logement, la commune présente un potentiel de densification et de renouvellement urbain de 24 logements à l'horizon 2030. Cela représente une consommation d'environ 1,1 ha (RP n° 2 p.9).

Le PADD a pour objectif de consolider l'entité urbaine principale à vocation d'habitat en développant prioritairement l'habitat à l'intérieur de l'espace urbanisé existant. Ainsi, en comptabilisant les douze logements construits depuis 2021, environ 44 % des logements prévus dans le cadre du présent projet de PLU seront créés en densification des espaces urbanisés existants (RP n°2 p.68).

Les terrains envisagés pour la poursuite du développement de l'habitat totalisent une superficie de 2 ha. Ils sont situés dans la partie ouest du village, au nord de la Grande Rue. Ils sont actuellement classés en zone A, le projet prévoit leur reclassement en zone AU. Cet espace agricole est à ce jour toujours exploité. Selon la commune, le projet d'étendre le tissu urbain existant est rendu nécessaire par l'objectif de croissance démographique fixé par la municipalité qui dépasse la capacité de densification du tissu urbain actuel (RP n°2 p.16).

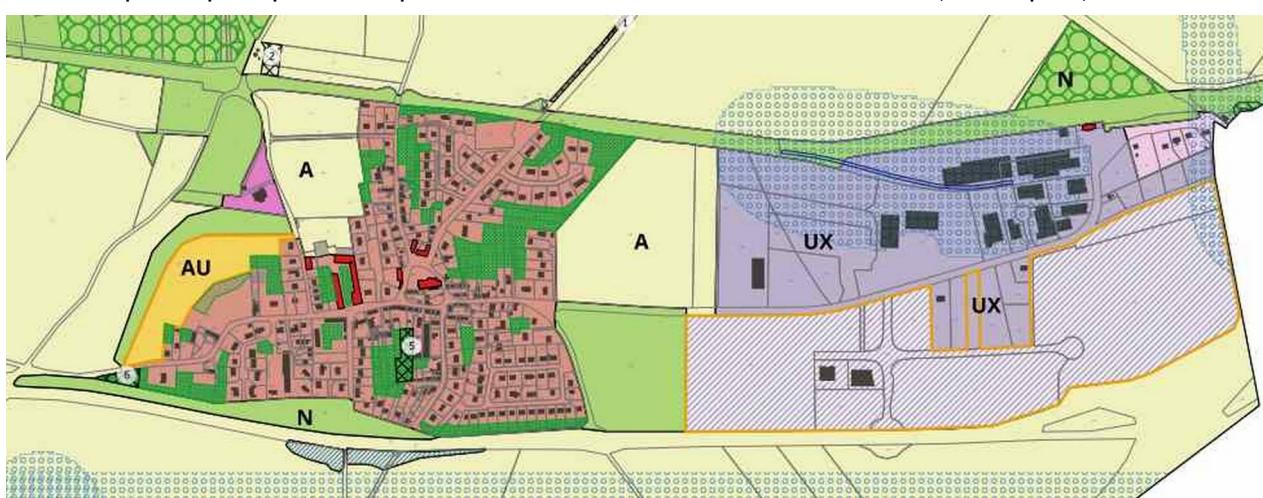


Figure 7: Extrait du plan de zonage du projet de PLU

Les autres consommations d'espaces envisagées sur le territoire communal sont liées à la réalisation du contournement routier de Guignes, projet porté par le Conseil départemental de Seine-et-Marne sur environ 3 ha, et à l'existence d'un emplacement réservé pour l'élargissement du chemin rural (CR)19 sur 0,1 ha. Ainsi, la consommation d'espace totale envisagée à l'horizon 2030 est, selon la commune, de 5,1 ha.

La zone d'activité « Les Portes de Yèbles », à laquelle correspond le secteur d'OAP, a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé en juin 2012 (RP tome 2 p.38). Le dossier précise que quatre activités sont implantées dans le secteur, cinq autres ont obtenu un permis de construire et un projet de « Retail park »⁹ est en cours d'instruction.

Le dossier fait également état de l'avancement de la zone industrielle et artisanale de la Gare, située immédiatement au nord de la zone d'activité « Les Portes de Yèbles ».

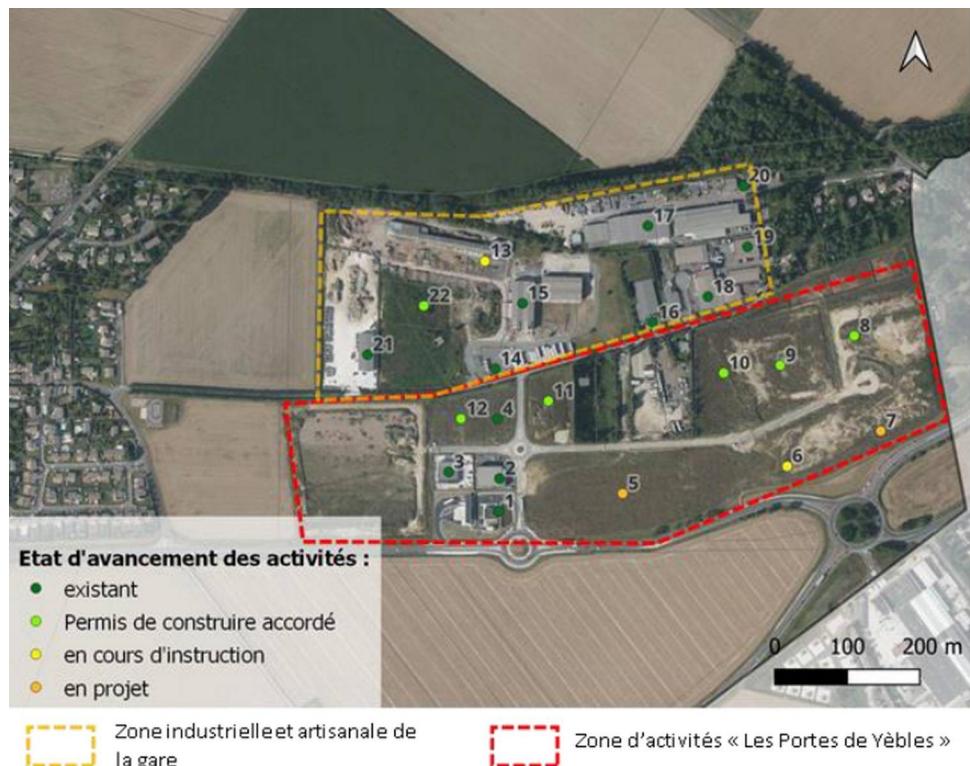


Figure 8: État d'avancement des activités dans les zones d'activité existantes (RP tome 2 p.14)

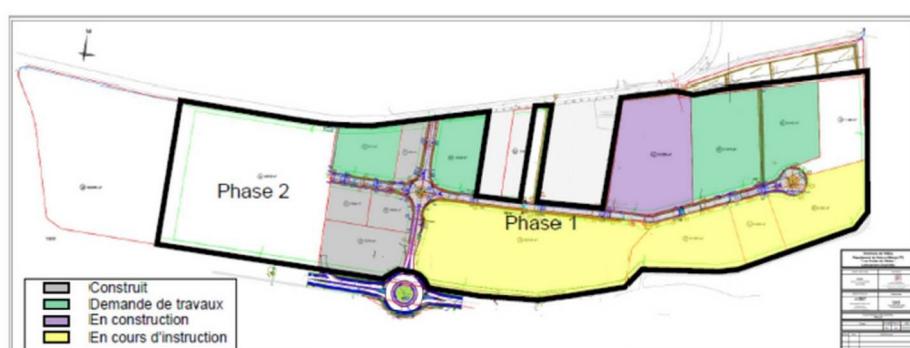


Figure 9 : Phasage du projet de zone d'activité « Les Portes de Yèbles »(étude d'impact du projet de ZA, p.13)

⁹ Bâtiment constitué de cellules commerciales en attente de preneurs à bail commercial (la demande de permis de construire correspondant à ce projet a donné lieu à l'avis de l'Autorité environnementale du 23 août 2023 sur l'ensemble du projet de zone d'activité).

Comme précédemment relevé à propos de l'analyse de la consommation d'espace communal au regard du Sdrif, le dossier ne rend pas clairement compte de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et donc de l'artificialisation des sols en cours ou prévues dans le cadre de ces deux zones d'activités économiques. Or, cette consommation doit être comptabilisée et venir s'ajouter aux 5,1 ha précités, pour déterminer si la projection de consommation foncière de la commune s'inscrit dans la trajectoire qui permettra d'atteindre l'objectif national de l'absence d'artificialisation nette (ou « zéro artificialisation nette », Zan) à l'horizon 2050¹⁰.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser les surfaces d'urbanisation en cours ou prévues dans les zones d'activités de la commune ;
- présenter le total de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers global projeté sur le territoire communal à l'échéance du PLU ;
- reconsiderer cette consommation afin d'inscrire le projet de PLU dans la trajectoire nécessaire pour atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation à l'horizon 2050, au sens de la loi « Climat et résilience » de 2021.

3.2. Les milieux naturels et les continuités écologiques

L'analyse de l'état initial des milieux naturels rencontrés sur le territoire de Yèbles est assez succinct. La description proposée dans le rapport de présentation fait état que « *les milieux rencontrés au sein de la trame verte sont essentiellement des boisements et leurs lisières, quelques milieux naturels ouverts, des jardins, alignements d'arbres et haies, ainsi qu'une majorité de terres agricoles. La trame bleue comprend des cours d'eau permanents et temporaires, des plans d'eau et mares, ainsi que des zones humides* » (RP n°1 p.27). Il n'existe pas sur la commune de Yèbles d'arrêts de protection du biotope, ni de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znief). La commune est concernée par la zone de préemption de l'espace naturel sensible (ENS) du Chemin des Roses. Ce chemin se situe sur le tracé de l'ancienne voie ferrée et est ouvert au public. Il présente un intérêt botanique, paysager, historique et se décline en corridor écologique (RP n°1 p.52).

L'inventaire sur la faune et la flore s'appuie uniquement sur les données de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) qui recense 461 espèces sur la commune de Yèbles, dont 403 espèces végétales, 54 espèces animales et 4 espèces de champignons (RP n°1 p.66).

Concernant les milieux agricoles qui sont les plus concernés par la mise en œuvre du projet de PLU, il est précisé qu'ils sont constitués des grandes cultures mono-spécifiques majoritairement dédiés à l'alimentation humaine ou animale (colza, maïs, betterave sucrière) et utilisant de nombreux produits phytosanitaires. Le dossier ajoute que ces espaces sont ainsi peu favorables à l'installation de la grande faune sauvage d'autant que la plaine n'est ponctuée que de peu de bosquets. Les refuges de biodiversité sont de ce fait peu nombreux en dehors des grands boisements. Enfin, le rapport de présentation reconnaît que « *par le caractère non artificielisé des sols, ces espaces représentent néanmoins un potentiel naturel* ». Ils constituent en outre des espaces de transit pour la faune ; ils participent en cela aux continuités et potentialités écologiques du territoire (RP n°1 p.61).

Le SRCE identifie des corridors de la sous-trame herbacée, de la sous-trame arborée et de la sous-trame bleue traversant le territoire communal. Certains rencontrent des obstacles ou présentent des difficultés, c'est le cas pour le corridor de la sous-trame arborée qui croise la RD319 au niveau du Pont des Seigneurs. Le dossier indique par ailleurs que « *la plaine agricole n'est ponctuée plus que de quelques bosquets, et même si le Chemin des Roses constitue un corridor écologique à dominante de milieux herbacés, on ne peut pas considérer l'existence d'une mosaïque agricole sur la commune* » (RP n°1 p.53).

¹⁰ Selon l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme introduit par la loi « Climat et résilience » de 2021, l'artificialisation d'un sol est définie comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage » et « L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés ». L'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 a été fixé par l'article 191 de la loi « Climat et résilience ».

Sur la base de ces éléments, les besoins et enjeux identifiés sur le thème de l'environnement et de la biodiversité nécessitent, d'après la commune, de « préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale et des fonctionnalités des espaces d'intérêt écologique (boisements, milieux ouverts, espaces agricoles, zones humides) » et de « préserver les petits éléments de nature (alignements d'arbres, haies, mares, arbres remarquables, fonds de jardins et cœurs d'îlots) ».

Pour la qualification des niveaux d'enjeu, le rapport de présentation cite l'étude d'impact des « Portes de Yèbles », réalisée en mars 2023. D'après ce document, « la sensibilité de l'environnement au regard des zonages de protection est considérée comme faible » et « la sensibilité de l'environnement concernant la fonctionnalité écologique est considérée comme modérée » (RP n°2 p.115). Le tissu urbain présente en revanche un niveau d'enjeu supérieur, soit modéré à fort, du fait que les éléments de nature au sein de ce tissu (haies, fonds de jardins) permettent d'assurer une continuité de la trame écologique et une présence de la biodiversité en milieu urbain. (RP n°1 p.70) (RP n°2 p. 103).

L'Autorité environnementale estime que sans recensement précis et une caractérisation des milieux et des espèces présentes, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, il n'est pas possible d'évaluer correctement les enjeux de biodiversité en présence et de définir les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation éventuellement nécessaires.

En outre, elle fait remarquer que la faiblesse des enjeux de biodiversité dans les zones de grandes cultures est corrélée aux pratiques culturales actuelles, peu favorable à cette biodiversité. Pour autant, l'évaluation environnementale aurait gagné à prendre en compte le potentiel agro-écologique des sols, d'autant plus que le projet de PLU envisage une évolution des modes de cultures par la diversification de celles-ci et la réorganisation des espaces avec notamment la plantation de haies. Ainsi, il conviendrait d'évaluer l'effet de pratiques agricoles extensives sur la conservation et la restauration des habitats naturels de manière à estimer objectivement ce que représente l'artificialisation des terres en termes de perte de biodiversité.

En outre, le PADD évoque la préservation de l'ensemble des fonctionnalités des espaces d'intérêt écologique (boisements, milieux ouverts, espaces agricoles, zones humides). Or, ces fonctionnalités n'ont pas été étudiées. L'Autorité environnementale note par conséquent une contradiction entre les objectifs portés par le projet de PLU et la réalisation du projet de développement de la zone commerciale engendrant l'artificialisation d'environ 20 ha de terres agricoles tant qu'il subsiste des incertitudes sur les fonctionnalités écologiques de cet espace.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter à l'aide de relevés de terrain les données de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN), notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, par une caractérisation plus fine des espèces et des milieux naturels présents sur le territoire ;
- mieux identifier les corridors écologiques présents sur le territoire et décrire plus précisément leurs fonctionnalités écologiques afin d'en garantir leur préservation ;
- réévaluer le potentiel écologique des sols agricoles en prenant en compte l'effet d'une évolution des pratiques agricoles vers une agriculture diversifiée et extensive et de la plantation de haies.

3.3. Les déplacements

■ Le réseau routier

Les habitants de Yèbles utilisent très majoritairement la voiture pour leurs déplacements quotidiens. La voiture représente notamment plus de 85,7 % des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2020 (source : Insee - RP tome 1 p.29). Le développement de la zone d'activités et de commerces « Les Portes de Yèbles » devrait accentuer cette tendance. En effet, d'après le dossier, « l'estimation retenue est de 21 680 véhicules supplémentaires par semaine dans la zone, soit 122 véhicules supplémentaires en heure de pointe ». Ce flux supplémentaire aura un impact non négligeable sur la saturation des axes empruntés (RP tome 2 p.126).

Compte tenu des prévisions d'augmentation importante du trafic, l'Autorité environnementale considère que les mesures d'évitement et de réduction envisagées sont insuffisantes au regard des pollutions et nuisances engendrées (bruit, pollution atmosphérique, émissions de gaz à effet de serre).

Selon les estimations du dossier issues de l'étude prospective du contournement de Guignes, le trafic moyen journalier (TMJ) sur la portion ouest de la RD 619 devrait d'ici 2025, grâce au contournement, être inférieur de 31,6 % à celui sans contournement, mais supérieur de 18,2 % sur la portion est (RP n°2 p.28). Le dossier fait état par ailleurs (RP tome 2 p.123) d'une baisse du trafic sur la portion est de la RD 619 de plus de 10 % entre le bourg et la limite communale. Cette donnée apparaît contradictoire avec celle de l'estimation précitée et mériterait d'être explicitée.

(7) L'Autorité environnementale recommande de :

- lever les contradictions du dossier relatives aux variations de trafic générées par le futur contournement de la RD 619 ;
- définir des mesures d'évitement et de réduction de l'augmentation du trafic engendré par le développement des zones d'activités.

■ Les itinéraires cyclables

Actuellement la commune ne comprend pas de piste cyclable. Il est rappelé qu'« *au même titre que les autres modes de déplacement, le vélo doit être pris en compte lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, et ce, dans l'optique d'encourager et de sécuriser son utilisation sur le territoire communal* ». Le rapport de présentation se limite à indiquer que l'aménagement des itinéraires cyclables sur le territoire communal doit tenir compte des orientations du plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) et du plan vélo 77 2020-2029¹². À ce titre, une carte peu précise des aménagements et itinéraires cyclables envisagés est présentée. Les seules explications fournies concernant ces itinéraires sont que « *le Chemin des Roses est inscrit dans le Plan Vélo 77 comme appartenant au grand itinéraire cyclable (GIC) n°3* » et qu'« *une portion de la RD 619 traversant la commune est également répertoriée en « section prioritaire hors agglomération »* » (RP tome 2 p.139).

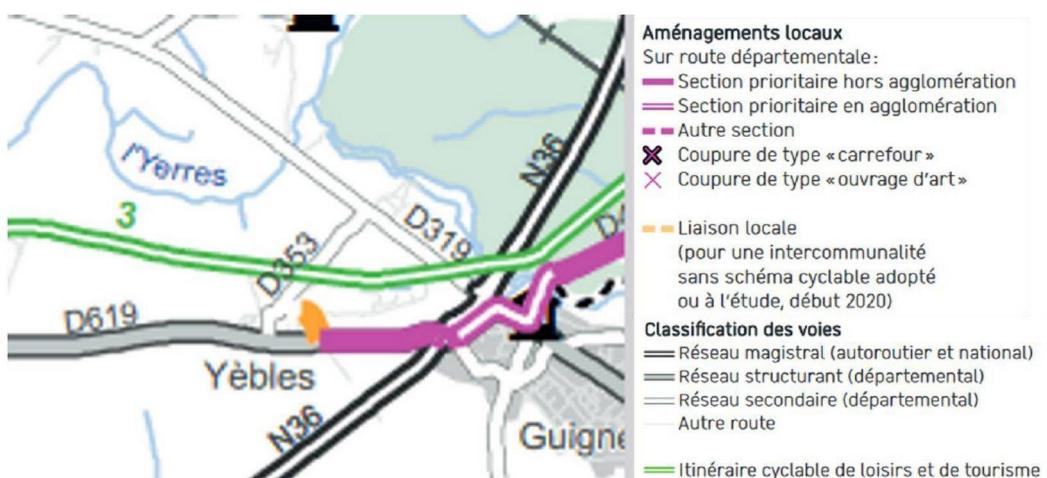


Figure 10: Carte des aménagements locaux, équipements, véloroutes et itinéraires cyclables (Plan vélo 2020-2029 Seine-et-Marne (RP N°1 p. 139).

En ce qui concerne les aménagements desservant le futur secteur « Grande Rue », il est juste indiqué que « *la voie principale de desserte suivra les principes d'une zone de rencontre (limitée à 20 km/h) et donnant priorité aux cyclistes et piétons* » (RP n°2 p.36). De la même manière, sur le secteur « Les Portes de Yèbles », le dossier se contente d'indiquer qu'« *une liaison devrait se poursuivre jusqu'au bourg de Yèbles, afin d'offrir un accès pié-*

¹² Le « Plan Vélo 77 2020-2029 », qui succède au schéma départemental des itinéraires cyclables (Sdic), est le nouveau document de référence en matière de liaisons cyclables adopté par le Conseil départemental le 19 juin 2020.

ton et cyclable direct » à la zone commerciale (RP n°2 p.41). En outre, au sein des OAP des secteurs « Grande Rue » et « Les Portes de Yèbles » figurent plusieurs autres liaisons douces sans que celles-ci ne soient détaillées.

L'Autorité environnementale note que « *l'emplacement réservé n°1 a pour objectif de permettre la création d'une liaison douce, piétonne et cyclable, le long de la RD 353* » reliant le village au hameau de Nogent-sur-Avon. La superficie de cet aménagement est mentionnée (3 744 m²) mais pas sa longueur.

Afin de mesurer l'effet de la mise en œuvre du PLU sur les mobilités actives, le rapport de présentation propose un indicateur de suivi, mais il est trop imprécis puisqu'il vise simplement à constater l'*« augmentation des cheminements et linéaires cyclables* ». Il conviendrait pour une meilleure efficacité que cet indicateur soit assorti d'une valeur de référence et d'une valeur cible (RP tome 2 p.142), et qu'il soit accompagné d'un autre indicateur mesurant l'évolution de la part modale des déplacements cyclistes au regard de l'usage de la voiture.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser les aménagements cyclistes envisagés dans le projet de PLU en indiquant et localisant les équipements prévus, les longueurs des liaisons, les estimations des temps de déplacements ;
- assortir l'indicateur de suivi sur la création des linéaires cyclables d'une valeur de référence et d'une valeur cible visant à mesurer objectivement leur augmentation.

■ Les lignes de bus

La commune est desservie par plusieurs lignes de bus (lignes 34, 37 et 21) mais « *les horaires sont pour la plupart pensés en fonction des horaires scolaires mais ne correspondent pas toujours aux horaires d'entreprises* ». Le bus le plus fréquent (ligne 21) a une fréquence d'un passage toutes les demi-heures en semaine et d'un à deux bus par jour pour la ligne 37 (RP tome 1 p. 31).

La création de deux arrêts de bus est prévue au niveau de la zone commerciale ce qui d'après le dossier « *induira une meilleure desserte globale de la zone et du village, à la fois pour les employés de la zone et pour les habitants du village* ». L'Autorité environnementale relève toutefois une incohérence quant à l'objectif visé, car si les horaires restent calés sur les horaires scolaires, la cible du transport des employés et des usagers ne sera pas atteinte. Il convient par conséquent d'apporter des précisions et d'aménager en fonction des besoins et des objectifs visés les horaires des bus desservant la zone commerciale.

(9) L'Autorité environnementale recommande de préciser les horaires des bus desservant la zone commerciale et renforcer si besoin cette desserte en l'adaptant plus particulièrement aux horaires des employés et des usagers afin d'augmenter la fréquentation de cette ligne et ainsi diminuer l'usage de la voiture.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plu de Yèbles envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé à la maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 5 juin 2024

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande d'expliciter les évolutions prévues relatives aux dispositions du règlement écrit entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un document distinct, pour le rendre plus immédiatement accessible par le public.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - mieux étayer la démonstration de compatibilité du projet de PLU avec le Sdrif en ce qui concerne l'extension d'urbanisation prévue, au regard des éventuelles extensions déjà réalisées depuis 2013, quelle que soit la vocation des secteurs ouverts à l'urbanisation ; - compléter l'analyse de la compatibilité du projet de PLU révisé avec les documents de rang supérieur, par celle avec le plan climat-air-énergie territorial de la communauté de communes.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de réexaminer le choix du développement d'une offre commerciale du quotidien dans la zone d'activité « *Les Portes de Yèbles* » au regard de l'existence de grandes surfaces commerciales sur la commune voisine et d'éventuelles solutions alternatives privilégiant le maintien ou le développement d'une telle offre de proximité en centre bourg.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les surfaces d'urbanisation en cours ou prévues dans les zones d'activités de la commune ; - présenter le total de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers global projeté sur le territoire communal à l'échéance du PLU ; - reconsiderer cette consommation afin d'inscrire le projet de PLU dans la trajectoire nécessaire pour atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation à l'horizon 2050, au sens de la loi « *Climat et résilience* » de 2021.....16
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter à l'aide de relevés de terrain les données de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN), notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, par une caractérisation plus fine des espèces et des milieux naturels présents sur le territoire ; - mieux identifier les corridors écologiques présents sur le territoire et décrire plus précisément leurs fonctionnalités écologiques afin d'en garantir leur préservation ; - réévaluer le potentiel écologique des sols agricoles en prenant en compte l'effet d'une évolution des pratiques agricoles vers une agriculture diversifiée et extensive et de la plantation de haies.....17
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - lever les contradictions du dossier relatives aux variations de trafic générées par le futur contournement de la RD 619 ; - définir des mesures d'évitement et de réduction de l'augmentation du trafic engendré par le développement des zones d'activités.....18
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les aménagements cyclistes envisagés dans le projet de PLU en indiquant et localisant les équipements prévus, les longueurs des liaisons, les estimations des temps de déplacements ; - assortir l'indicateur de suivi sur la création des linéaires cyclables d'une valeur de référence et d'une valeur cible visant à mesurer objectivement leur augmentation.....19

(9) L'Autorité environnementale recommande de préciser les horaires des bus desservant la zone commerciale et renforcer si besoin cette desserte en l'adaptant plus particulièrement aux horaires des employés et des usagers afin d'augmenter la fréquentation de cette ligne et ainsi diminuer l'usage de la voiture.....19