Département de l'ESSONNE

Commune de VARENNES-JARCY

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°2.1. : RAPPORT DE PRESENTATION
DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE ET ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Elaboration du PLU
Document arrêté le : 17/10/2016

Document approuvé le :

IngESPACES Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

Environnement - Infrastructures - Urbanisme

Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Fax 01.60.05.03.62 - Email : ingespaces@wanadoo.fr

SOMMAIRE

I. LA COMMUNE DANS LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL ____ *7*

A. LE POSITIONNEMENT SUPRACOMMUNAL ____ **7**

B. LES POLITITQUES SUPRACOMMUNALES ____ **9**

1. Les principes généraux de la législation nationale ____ 9
2. Prise en compte des documents supra-communaux ____ 17
3. Documents de référence impactant le PLU ____ 19

II. LE CONTEXTE COMMUNAL ____ *22*

A. DIAGNOSTIC ETABLI AU REGARD DES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES ____ **22**

1. La population ____ 22
2. Le parc immobilier et son évolution ____ 31
3. Le contexte économique de Varennes-Jarcy ____ 40
4. Le degré d'équipements et de services de la commune et sa couverture numérique ____ 57

B. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT ____ **63**

1. Les composantes physiques, naturelles et paysagères du site ____ 63
2. Le cadre de vie et le fonctionnement urbain ____ 129
3. Nuisances et risques technologique ____ 152

III. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ____ *157*

A. CONTEXTE SUPRACOMMUNAL ____ **157**

B. CONTEXTE COMMUNAL ____ **159**

PREAMBULE

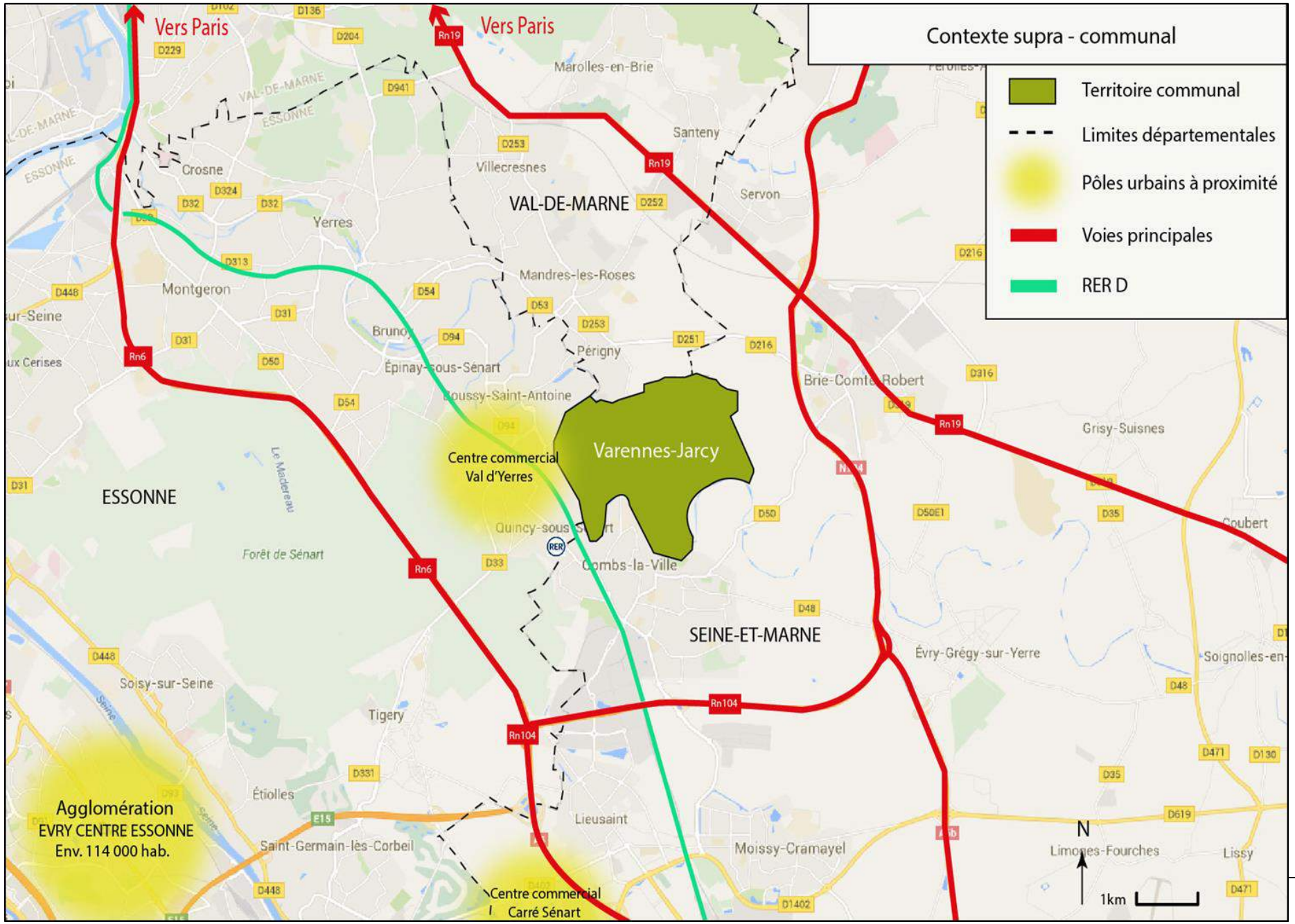
La commune de Varennes-Jarcy, située au Nord-Est du département de l'Essonne, a prescrit par délibération en date du 29 juin 2015 l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du PLU est l'occasion pour les Varennois de participer aux choix de développement futurs et aux grandes orientations que devra prendre la commune au cours des prochaines années. L'objet du PLU est avant tout d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune avant de définir, de façon précise, le droit des sols applicable à chaque parcelle du territoire communal.

Ce projet *« détermine les conditions permettant d'assurer :*

- *l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité.*
- *la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.*
- *la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

Le Plan Local d'Urbanisme doit donc programmer l'aménagement du territoire et la gestion des ressources de manière à satisfaire les besoins économiques, sociaux, paysagers et environnementaux.


Contexte supra - communal
Territoire communal
Limites départementales
Pôles urbains à proximité
Voies principales
RER D
Vers Paris
Vers Paris
Varennes-Jarcy
ESSONNE
VAL-DE-MARNE
SEINE-ET-MARNE
Centre commercial
Val d'Yerres
Centre commercial
Carré Sénart
Agglomération
EVRY CENTRE ESSONNE
Env. 114 000 hab.
Marolles-en-Brie
Santeny
Villecresnes
Servon
Crosne
Yerres
Montgeron
Mandres-les-Roses
Périgny
Épinay-sous-Sénart
Boussy-Saint-Antoine
Brie-Comte-Robert
Grisy-Suisnes
Coubert
Quincy-sous-Sénart
Combs-la-Ville
Évry-Grégy-sur-Yerre
Soignolles-en-
Soisy-sur-Seine
Tigery
Étiolles
Lieusaint
Saint-Germain-lès-Corbeil
Moissy-Cramayel
Limoges-Fourches
Lissy
Forêt de Sénart
Rn6
Rn19
Rn104
N
1km

I. LA COMMUNE DANS LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

A. LE POSITIONNEMENT SUPRACOMMUNAL

La commune de Varennes-Jarcy est située à la limite Nord Est du département de l'Essonne. Elle est frontalière des départements Seine-et-Marne et Val-de-Marne. Elle est desservie par trois principales infrastructures routières : La RN 104 et la RN 19 (RD 319 en Seine et Marne) situées à l'Est et au Sud du territoire et la RN 6 située à l'Ouest. Localement, un certain nombre de RD présentes aux abords de la commune permettent de rejoindre les communes limitrophes et les grands axes routiers. La commune de Varennes-Jarcy, jusqu'alors membre de la communauté de communes du Plateau Briard, après une consultation de ses habitants qui s'est tenue en avril 2015, intègre la communauté de communes de l'Orée de la Brie le 1er janvier 2016.
La commune fait par ailleurs partie de l'arrondissement d'Evry, et appartient au canton d'Epinay-sous-Sénart. Elle est limitrophe des communes suivantes : Périgny, Brie-Comte-Robert, Combs-la-Ville, Boussy-Saint-Antoine et Quincy-sous-Sénart.

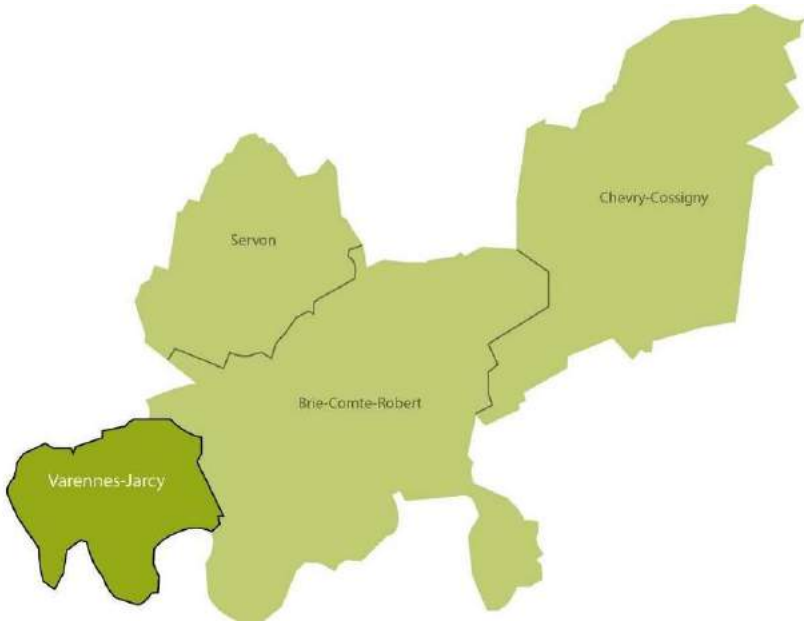
Le canton d'Epinay sous Sénart

Varennes-Jarcy appartient au canton d'Epinay sous Sénart. Celui-ci compte, depuis 2015, sept autres communes plus une fraction de celle de Brunoy : Épinay-sous-Sénart, Boussy-Saint-Antoine, Quincy-sous-Sénart, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Tigery, Brunoy. Parmi ces communes, Varennes-Jarcy est la seule qui appartienne à la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie.

La Communauté de Communes l'Orée de la Brie

A partir de janvier 2016, Varennes-Jarcy a intégré la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie. Créée en 2003, celle-ci regroupait 23 469 habitants en 2012 répartis sur trois communes : Brie-Comte-Robert, Servon, Chevry-Cossigny. Elle compte 25 816 habitants environ en janvier 2016.

La Communauté de Communes de l'Orée de la Brie



Compétence obligatoires :

- **Développement économique de la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie**

  A ce titre, elle a en charge :

  - L'entretien et la gestion des zones d'activités.
  - La réalisation des ouvrages et infrastructures nécessaires au bon fonctionnement et à l'accès de ces zones.
  - L'information et communication en direction des entreprises pour promouvoir les zones existantes

- **Aménagement du territoire** :

  - Études et propositions sur tous les dossiers touchant à l'aménagement de l'espace commun aux trois collectivités.
  - Constitution de réserves foncières pour la réalisation d'équipements communautaires.
  - Création et aménagement de liaisons douces : itinéraires de promenade, de randonnée, pistes cyclables,... selon un plan pluriannuel.
  - Gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage.
  - Gestion des zones d'aménagement concerté existantes et à créer.

Compétences optionnelles :

Logement, cadre de vie, environnement

Coordination des moyens pour la création de logements en fonction des souhaits et obligations des communes membres.
Réalisation d'aménagements de sécurité sur le parcours conduisant aux édifices publics.
Aménagement des entrées de ville délimitant le périmètre de la communauté.
Élimination et valorisation des déchets ménagers.

Autres compétences

Organisation des transports en commun desservant l'agglomération et les différents équipements existants.
Réalisation de toutes études ou services à caractère culturel, sportif ou social d'intérêt communautaire**.**

B. LES POLITITQUES SUPRACOMMUNALES

1. Les principes généraux de la législation nationale

Selon l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. ».

Conformément à l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durable en compatibilité avec les principes de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Qu'est-ce que le développement durable?

Conformément à l'article L. 110-II du nouveau Code de l'Environnement : « L'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

a) Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

Le PLU de Varenne-Jarcy doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).
Suite à la décision, en 2004, de l'assemblée régionale d'Ile-de-France d'engager la révision du SDRIF de 1994, un nouveau projet de Schéma Directeur a vu le jour. Ce projet a été arrêté par délibération du Conseil Régional le 18 octobre 2012, puis a été soumis à enquête publique au printemps 2013. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal Officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre 2013 par le conseil d'État.

Le Schéma Directeur vise à renforcer la robustesse de la région d'Ile-de-France afin de répondre à trois grands défis pour l'Ile-de-France, communs aux grandes régions métropolitaines du monde :
La solidarité territoriale (démographique, sociale, logements, emploi, infrastructures, équipements…) ;
L'anticipation des mutations environnementales (climat, espaces ouverts, ressources naturels, biodiversité, risques, nuisances…) ;
L'attractivité de la région et la conversion écologique et sociale de l'économie (mondialisation, économie, entreprises, dynamiques territoriales, innovations…).

LES GRANDS OBJECTIFS DU SDRIF

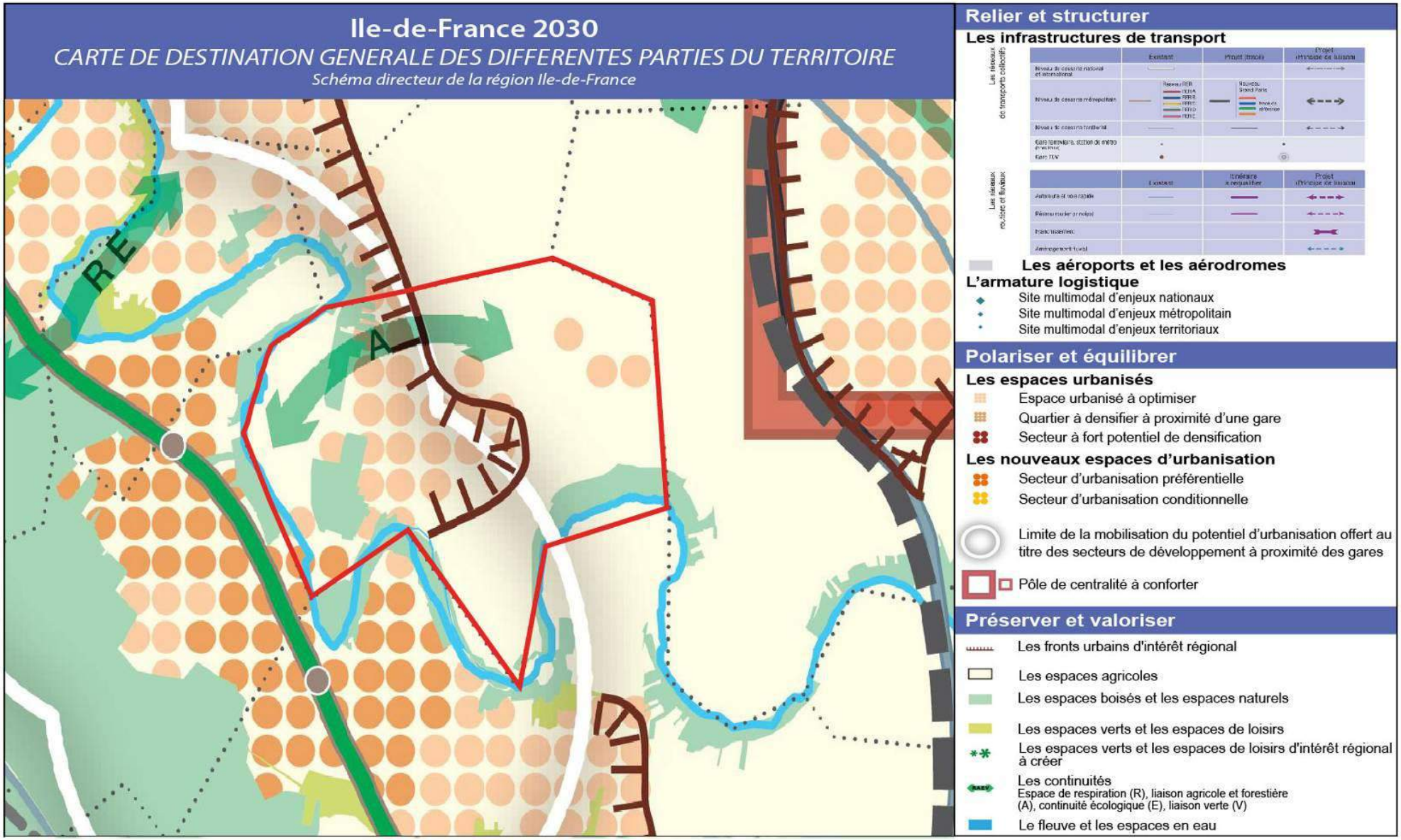
Produire plus de logements dans des quartiers renouvelés
La production de logements est en enjeu prioritaire pour l'Île-de-France. Le SDRIF vise un objectif de construction de 70 000 logements par an d'ici 2030 et une répartition plus équilibrée et efficace des logements sociaux (objectif non prescriptif de 30 % de logements sociaux). Outre ce chiffre, le SDRIF prévoit une amélioration qualitative du parc existant afin d'améliorer les conditions de vie de chaque francilien, dans une ville intense joignant logements, emplois, services, équipements, espaces de détente et un réseau de transport performant.

Miser sur des équilibres territoriaux et favoriser la pluralité
Fort du dynamisme démographique et de la richesse sociale et culturelle de l'Ile-de-France, le SDRIF porte une attention particulière à la diversité des modes de vie des Franciliens. Le projet régional prévoit les conditions d'accueil et de rééquilibrage de nouveaux logements et de nouveaux emplois et vise un objectif de création de 28 000 emplois par an d'ici 2030. L'accroissement équilibré des fonctions résidentielles et économiques et le rééquilibrage de ces deux composantes entre l'Est et l'Ouest de l'Ile-de- France répondent à la nécessité d'une plus grande mixité sociale et urbaine.

Promouvoir des mobilités choisies
Le SDRIF prévoit, à l'horizon 2030, la fiabilisation et la modernisation du réseau ferré existant et le renforcement du maillage du territoire régional par la réalisation du métro automatique du Grand Paris Express, et l'optimisation du réseau de métro. Il vise également le développement des transports collectifs en site propre et le partage de la voirie (voiture, transports en commun, pistes cyclables, voies piétonnes). Le SDRIF encourage également les modes actifs (vélo, marche à pied…) pour se déplacer en Île-de-France à travers le réseau de liaisons vertes qui parcourent la région et connectent les territoires entre eux.

Maintenir et reconquérir un environnement préservé et vivant
La région Île-de-France présente des atouts majeurs en termes de ressources naturelles et de lieux de détente et de respiration pour les Franciliens. Le SDRIF réconcilie aménagement et environnement. Il

limite la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels et préserve les espaces en eau. Le SDRIF porte l'ambition de coupler densification des tissus urbains existants avec l'amélioration du cadre de vie afin d'accueillir tous les Franciliens dans une ville agréable et apaisée.


Ile-de-France 2030
CARTE DE DESTINATION GENERALE DES DIFFERENTES PARTIES DU TERRITOIRE
Schéma directeur de la région Ile-de-France
RE
A
Relier et structurer
Les infrastructures de transport
Les aéroports et les aérodromes
L'armature logistique
Site multimodal d'enjeux nationaux
Site multimodal d'enjeux métropolitain
Site multimodal d'enjeux territoriaux
Polariser et équilibrer
Les espaces urbanisés
Espace urbanisé à optimiser
Quartier à densifier à proximité d'une gare
Secteur à fort potentiel de densification
Les nouveaux espaces d'urbanisation
Secteur d'urbanisation préférentielle
Secteur d'urbanisation conditionnelle
Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
Pôle de centralité à conforter
Préserver et valoriser
Les fronts urbains d'intérêt régional
Les espaces agricoles
Les espaces boisés et les espaces naturels
Les espaces verts et les espaces de loisirs
Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
Les continuités
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
Le fleuve et les espaces en eau

ORIENTATIONS SUR VARENNES-JARCY

La commune fait partie de « l'agglomération centrale », qui correspond aux grandes polarités urbaines à conforter entre cœur de métropole et espace rural, de manière à ajuster développement urbain et préservation des espaces ouverts ; cette « agglomération centrale » reprend l'unité urbaine de Paris telles que définie par l'INSEE.

- **Les espaces urbanisés** (espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements, espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc…) **à optimiser** ; à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

- **Les secteurs de développement à proximité des gares** ; À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs.
Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

- **Les fronts urbains d'intérêt régional** sont intangibles. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés. Aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Il appartient toutefois aux collectivités territoriales d'en fixer les limites précises dans leurs documents d'urbanisme. Les limites de l'urbanisation existante, lignes de contact avec les espaces agricoles, boisés et naturels, doivent être, le cas échéant, adaptées afin de constituer un front cohérent et maîtrisées et traitées afin d'atteindre les objectifs qui sont assignés aux fronts urbains. À l'occasion des projets d'extensions, doivent être déterminés :
d'une part, les espaces nécessaires aux développements urbains et les limites à terme de ces extensions, dans le respect de la préservation des espaces agricoles, boisés et naturels, de l'activité agricole, et l'économie d'espace. Ces limites suivront les lignes de rupture géographique, naturelle ou artificielle, lorsque celles-ci existent; en leur absence, le front sera créé et aménagé sur les espaces à vocation urbaine;
d'autre part, des fronts urbains temporaires lors des phases successives d'urbanisation, afin de traiter la transition avec les espaces agricoles, boisés et naturels, et de permettre une meilleure gestion de l'activité agricole par une plus grande lisibilité des développements urbains.

- **Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.**
Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installation nécessaires à l'exploitation agricole.
Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :
les installations nécessaires au captage d'eau potable ;
les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ;
le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ;
l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du

contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés;
à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

- **Les espaces boisés et les espaces naturels :** ces espaces doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

- Les continuités : elles comprennent sur Varennes-Jarcy :

• les liaisons agricoles et forestières, qui désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles (ou forestières) entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Elles constituent, dans la mesure du possible, des continuités spatiales concourant aux paysages et à l'identité des lieux.

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle, projets d'infrastructures, etc.).

Les fleuves et les espaces en eau ; Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes (Champigny, Beauce, Albien et Néocomien).

b) Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

L'enquête publique relative au projet de PDUIF s'est déroulée du lundi 15 avril 2013 au samedi 18 mai 2013 inclus. Le rapport du Commissaire Enquêteur a été remis en septembre 2013. Le PDUIF a définitivement été approuvé par vote du Conseil Régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 %, trois objectifs majeurs :
Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Ils se déclinent ainsi :

Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement ;
Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser les transports par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Actuellement, aucun Plan Local de Déplacement ne décline les orientations du PDUIF au niveau de la commune de Varennes-Jarcy ou de son intercommunalité.

c) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le P.L.U. doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.). Le S.D.A.G.E. est un outil de l'aménagement du territoire visant à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect du milieu aquatique tout en assurant le développement économique et humain. Le S.D.A.G.E. développe les grandes orientations sectorielles relatives à la gestion de la ressource en eau à l'échelle des vallées fluviales.

La commune de Varennes-Jarcy est concernée par le S.DA.G.E. du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, approuvé le 1er décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin pour une durée de six ans.

d) Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont des documents de planification élaborés de manière collective, dans les sous-bassins, pour un périmètre hydrographique cohérent d'un point de vue physique et socio-économique (bassin versant, nappe d'eau souterraine, zone humide, estuaire...).

Porté par le SYAGE (Syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres), le SAGE de l'Yerres a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 13 octobre 2011. Il est complété par **deux contrats de bassin**, sur l'Yerres aval et l'Yerres amont.

Etendu sur près de 1500 km², et trois départements différents, le SAGE concerne onze communes de l'Essonne dont Varennes-Jarcy.

Les enjeux pris en compte dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE sont les suivants :

Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés
Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation
Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations
Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau
Restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs.

Le PLU doit être compatible avec le SAGE de l'Yerres.

e) Le Plan de Gestion des Risques Inondation

Le Préfet coordonnateur de bassin a approuvé le Plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 (PGRI) du bassin Seine Normandie par arrêté du 7 décembre 2015, après avis favorable du Comité Technique Plan Seine élargi (CTPSE), instance de pilotage du PGRI, lors de sa séance du 2 décembre 2015. Le PGRI est en application depuis le 22 décembre 2015, date de sa publication au JORF.

Ce document donne une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations. En application des articles L.141-3, L.131-1 et L.131-7 du code de l'urbanisme, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs du PGRI et les orientations fondamentales et dispositions prises en application des 1° (orientations fondamentales du SDAGE) et 3° (réduction de la vulnérabilité, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation) de l'article L.566-7 du code de l'environnement.

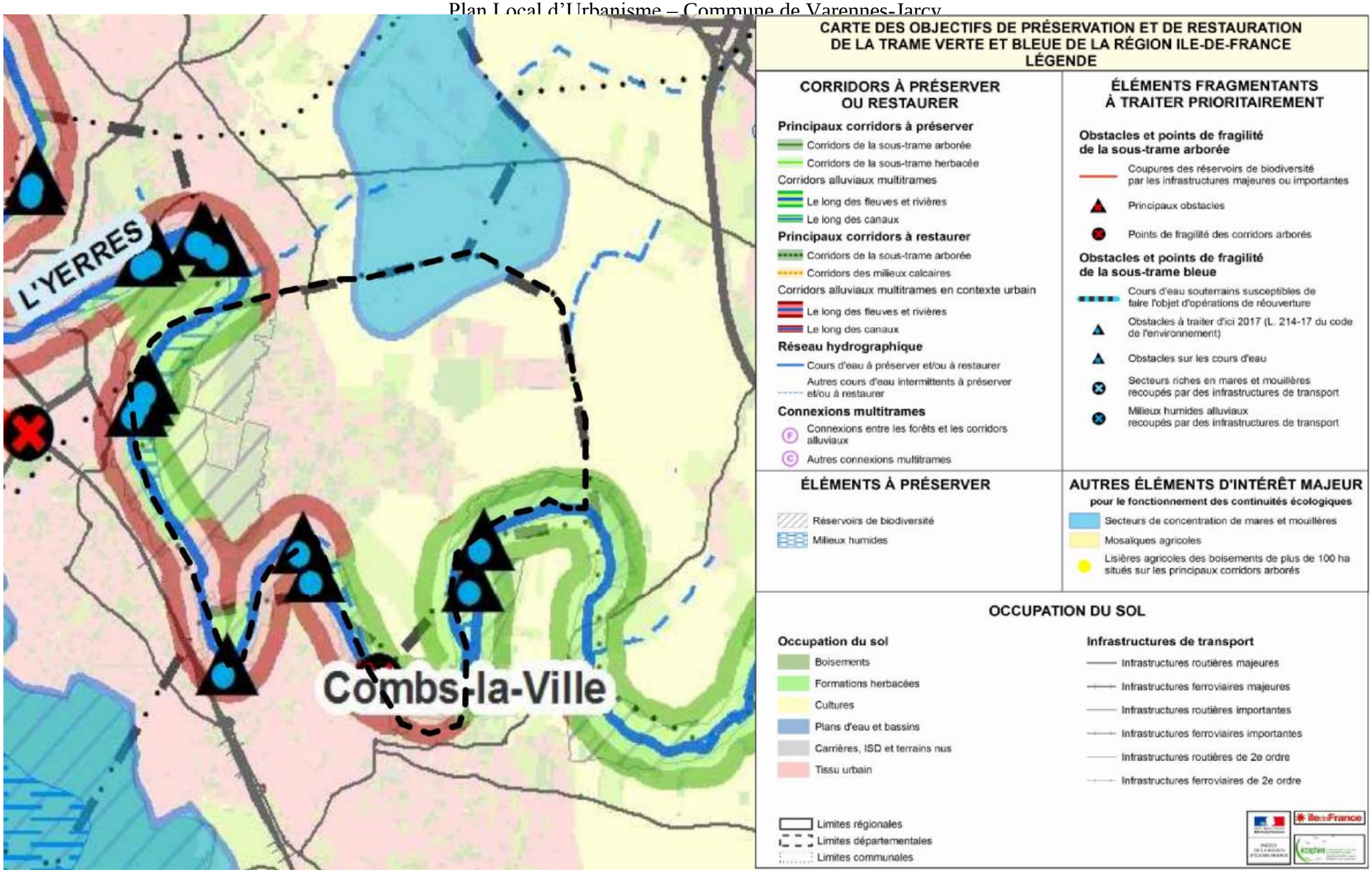
2. Prise en compte des documents supra-communaux

Le PLU doit prendre en compte les documents supra communaux suivants :

a) Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de l'Essonne a été adopté le 15 octobre 2013, par arrêté d'approbation signé par le président du Conseil Général.

Les objectifs du schéma relatif à la commune de Varennes-Jarcy sont les suivants : la commune n'a pas d'obligation à réaliser d'aire d'accueil sur son territoire cependant, elle a l'obligation de participer financièrement à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage (10 places) sur la CCOB.


L'YERRES
Combs-la-Ville
CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE
LÉGENDE
CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER
Principaux corridors à préserver
Corridors de la sous-trame arborée
Corridors de la sous-trame herbacée
Corridors alluviaux multitrames
Le long des fleuves et rivières
Le long des canaux
Principaux corridors à restaurer
Corridors de la sous-trame arborée
Corridors des milieux calcaires
Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
Le long des fleuves et rivières
Le long des canaux
Réseau hydrographique
Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer
Connexions multitrames
Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
Autres connexions multitrames
ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée
Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
Principaux obstacles
Points de fragilité des corridors arborés
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue
Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
Obstacles sur les cours d'eau
Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
ÉLÉMENTS À PRÉSERVER
Réservoirs de biodiversité
Milieux humides
AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR
pour le fonctionnement des continuités écologiques
Secteurs de concentration de mares et mouillères
Mosaïques agricoles
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés
OCCUPATION DU SOL
Occupation du sol
Boisements
Formations herbacées
Cultures
Plans d'eau et bassins
Carrières, ISD et terrains nus
Tissu urbain
Infrastructures de transport
Infrastructures routières majeures
Infrastructures ferroviaires majeures
Infrastructures routières importantes
Infrastructures ferroviaires importantes
Infrastructures routières de 2e ordre
Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
Limites régionales
Limites départementales
Limites communales

b) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

La commune de Varennes-Jarcy est concernée par le SRCE d'Ile-de-France, y sont identifiés :

Un réservoir de biodiversité (à préserver).

Des corridors alluviaux multi trames à préserver et/ou restaurer (le long des fleuves et rivières).

Des obstacles à traiter d'ici 2017 (sous-trame bleue).
Des cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer.
Des points de fragilité des corridors arborés
Des boisements, des formations herbacées, des cultures.
Des secteurs de concentrations de mares et mouillères (élément d'intérêt majeur).
Du tissu urbain.

3. Documents de référence impactant le PLU

a) Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE constitue le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air. Il a été approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012.

Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales pour 2020 :

- le renforcement de l'**efficacité énergétique des bâtiments** avec un objectif de doublement du rythme des **réhabilitations** dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- le développement du **chauffage urbain** alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logement raccordé ;
- la **réduction de 20 % des émissions de gaz à effet** de serre du trafic routier, combinée à une **forte baisse des émissions de polluants atmosphériques** (particules fines, dioxyde d'azote).

b) Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile-de-France

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Ile-de-France (PPA), couvrant la période 2005 – 2010, a été adopté en 2006 : il a permis un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle.

La révision de ce plan a été adoptée par le préfet de région le 29 mars 2013.

Dans le cadre de cette révision, 24 actions ont été étudiées pour réduire les émissions de polluants atmosphériques.
Ces actions sont d'une part des mesures règlementaires et d'autre part des actions incitatives (objectifs concernant le transport routier, mesures d'accompagnement et études).

Mesures réglementaires :
obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacement ;
imposer des valeurs limites d'émissions pour les chaufferies collectives ;
limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois ;
gestion des dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets Verts ;
réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes ;
améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles ;
interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort.

Actions incitatives :

Objectifs concernant le transport routier

- promouvoir une politique de transports respectueuse de la qualité de l'air et atteindre les objectifs fixés par le PDUIF ;
- promouvoir une gestion optimisée des flux de circulation et le partage multimodal de la voirie ;
- promouvoir une politique de développement des véhicules propres ;
- mettre en œuvre des mesures supplémentaires, notamment issues des travaux du Comité Interministériel sur la Qualité de l'Air (CIQA) et déclinées localement, permettant d'accroitre de 10 % la réduction des émissions de NO_x et de PM10 liées au trafic routier dans le cœur dense de l'agglomération.

Mesures d'accompagnement

- sensibiliser les automobilistes franciliens à l'éco-conduite ;
- sensibiliser les gestionnaires de flottes captives aux émissions polluantes de leurs véhicules ;
- former et informer les agriculteurs sur la pollution atmosphérique, notamment par une incitation à l'acquisition de matériels ou installations limitant les émissions de polluants atmosphériques ;
- réduire les émissions des plates-formes aéroportuaires ;
- sensibiliser les franciliens à la qualité de l'air ;
- harmonisation des éléments de communication sur le bois-énergie ;
- réduire les émissions de particules dues aux chantiers.

Le PPA identifie la commune de Varennes-Jarcy au sein de la zone sensible pour la qualité de l'air regroupant la totalité des habitants potentiellement impactés par un dépassement des valeurs limites de NO2.

c) Le Schéma Régional Eolien d'Ile-de-France (SRE)

Le préfet et le président de la région Ile-de-France ont approuvé, le 28 septembre 2012, le Schéma Régional Eolien francilien qui établit la liste des **648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien** et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Ile de France est riche.

D'après le Schéma Régional Eolien d'Ile-de-France approuvé en 2012, l'Est de la commune de Varennes-Jarcy est compris dans une zone favorable à fortes contraintes, le reste du territoire communal est classé en zone défavorable en raison d'une ou plusieurs contraintes majeures.

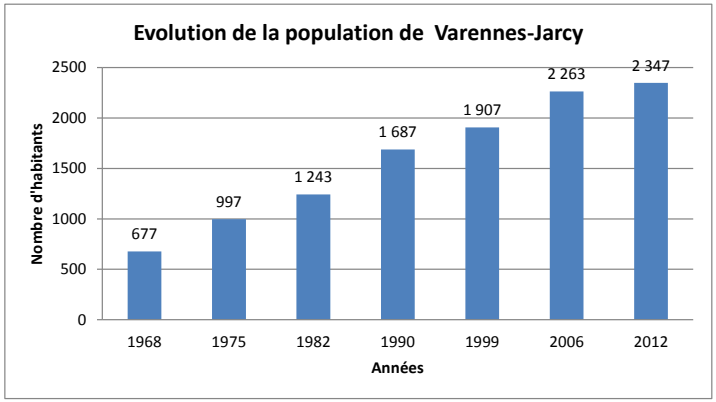
II. LE CONTEXTE COMMUNAL

A. DIAGNOSTIC ETABLI AU REGARD DES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

1. La population

a) Tendances récentes sur Varennes-Jarcy et comparaison avec le canton et le département

Années	Nombre d'habitants	Variation de pop.	Taux d'accroiss. annuel
1968	677		
1975	997	320	5,69%
1982	1243	246	3,20%
1990	1687	444	3,89%
1999	1907	220	1,37%
2007	2314	407	2,45%
2012	2347	33	0,28%



Sources : INSEE ; commune

➢ **Évolution de la population communale**

La population légale de la commune est estimée selon l'INSEE à **2347 habitants en 2012 (population légale 2015).**

Depuis la fin des années 1960, la population de la commune n'a cessé de croître.
La population de Varennes-Jarcy a augmenté de façon significative entre 1968 et 1975 puisque le taux d'accroissement annuel est de 5,69% soit 320 habitants supplémentaires. Entre 1975 et 1990, la croissance de population demeure importante (plus de 3,57 % d'accroissement annuel moyen).

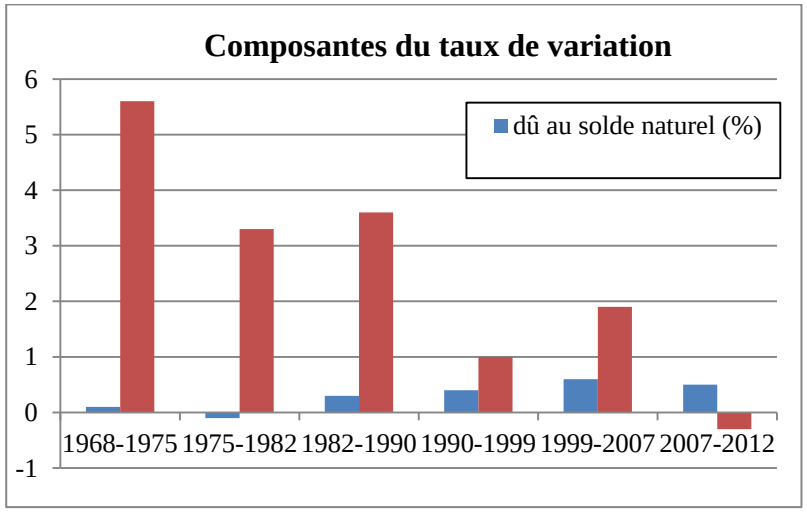
Depuis 1990, la population de Varennes-Jarcy continue de croître mais à un rythme moins soutenu. En effet, le taux d'accroissement diminue et passe de 3,89 % entre 1982 et 1990 à 1,37% entre 1990 et 1999. On observe néanmoins une reprise entre 1999 et 2007, avec un taux de croissance de 2,45% (+407 habitants), puis un net ralentissement. Entre 2007 et 2012, même s'il reste positif, le taux d'accroissement annuel chute à 0,28% (+33 habitants en 5ans).

➢ Les facteurs d'évolution

Part des soldes naturels et migratoires dans la variation de population de Varennes-Jarcy **(source : recensements INSEE)**

Taux démographiques (moyennes annuelles)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Taux de natalité ‰	13,4	9,1	9,5	10,1	9,4	9,0
Taux de mortalité ‰	12,3	9,8	6,5	6,3	3,8	3,6
Taux var annuel (%)	5,7	3,2	3,9	1,4	2,4	0,3
dont :						
dû au solde nat (%)	0,1	-0,1	0,3	0,4	0,6	0,5
dû au solde mig (%)	5,6	3,3	3,6	1,0	1,9	-0,3



Source : INSEE

Entre 1968 et 2012, l'apport du solde naturel est relativement faible et stable sur la période, il oscille entre -0,1 et 0,6 %. Le solde migratoire est donc déterminant.

Entre 1968 et 1975, en dépit d'un solde naturel relativement faible (0,1%) on observe une forte augmentation de la population (+320 habitants) principalement due à l'accroissement du solde migratoire (+5,6%).

Entre 1975 et 1982, le solde migratoire reste le principal facteur de croissance démographique même s'il a diminué par rapport à la période précédente. Ainsi, il permet de compenser le solde naturel négatif (-0,1%).

Entre 1982 et 1990, on observe conjointement un accroissement du solde naturel (+0,3) et du solde migratoire (3,6%). Par conséquent, la commune connait durant cette période une forte augmentation de population (+444 habitants)

Entre 1990 et 1999, la part du solde migratoire dans la variation de population a fortement diminué par rapport à la période précédente (3,6% entre 1982 et 1990 contre 1,0 % entre 1990 et 1999). En revanche, le solde naturel s'accroit mais de manière non significative (+0,4%). C'est pourquoi l'évolution de la population reste faible durant cette période.

Entre 1999 et 2007, on constate l'effet combiné des soldes migratoire et naturel permettant une augmentation de la population (taux de variation annuel de +2,4%).

Entre 2007 et 2012, la part du solde migratoire subit une forte baisse de 2,2 points et devient négatif (-0,3%). En revanche, la part du solde naturel dans l'accroissement de population tend à se stabiliser même si elle perd 0,1 point. En résulte une très faible augmentation de la population (+33 habitants) durant cette période.

On remarque que le taux de mortalité n'a cessé de diminuer sur la période 1968-2012 (phénomène national). En revanche, si l'on observe une forte baisse du taux de natalité à partir de la période 1975-1982, ce dernier reste relativement stable pour les périodes suivantes même si la tendance est à la baisse à partir de 1990-1999. Cette stabilité du taux de natalité s'explique en partie par les apports migratoires et l'arrivée de familles sur les périodes précédentes. La baisse constatée depuis 1990-1999, s'explique par un vieillissement de la population, dû au ralentissement des apports migratoires.

- **Eléments de comparaison avec la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie**

Population de la CC de l'Orée de la Brie

Commune	Population 2012	% de la pop. De la CCOB
Brie-Comte-Robert	16 415	63,58
Chevry-Cossigny	3 933	15,23
Servon	3 121	12,08
Varennes-Jarcy	2 347	9,09

Source : INSEE

Avec 2347 habitants au recensement de 2012, la commune de Varennes-Jarcy compte **9 % de la population de la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie**. En 2012, la densité démographique de la commune, **428 habitants au kilomètre carré**, est bien moins importante que la densité moyenne de la CCOB (532 hbts / km²) qui est elle-même largement inférieure à la densité du département de l'Essonne (685,8 hbts / km²).

Varennes-Jarcy est la dernière commune (sur un total de 4) **de la CCOB** en termes de population.

Entre 1968 et 1990 Varennes-Jarcy possède un taux de variation annuel plus important que le taux moyen constaté sur la Communauté de Communes. Cependant, entre 1990 et 1999 puis entre 2007 et 2012, la tendance s'inverse puisque la commune enregistre un taux de variation annuel inférieur à la CCOB. Varennes-Jarcy voit donc en moyenne sa population augmenter moins rapidement que les autres communes.

Entre 2007 et 2012, Varennes-Jarcy possède également un taux de variation annuelle moins important que le département de l'Essonne (0,6%).

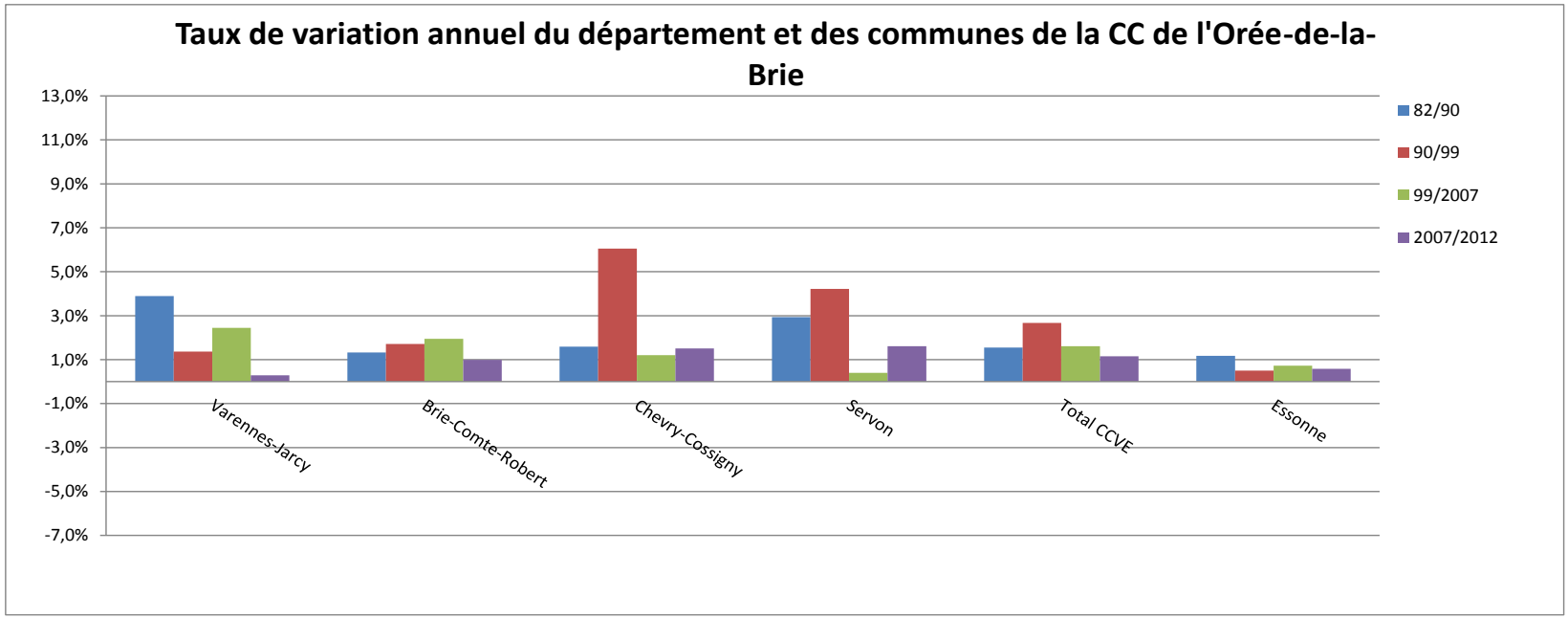
Evolution de la population de Varennes-Jarcy, de la CCOB et du département

	1982	1990	1999	2007	2012	TVA* 82/90	TVA* 90/99	TVA* 99/2007	TVA* 2007/2012
Varennes-Jarcy	1 243	1 687	1 907	2 314	2 347	3,9%	1,4%	2,4%	0,3%
Total CCOB	13 595	15 379	19 503	22 160	23 469	1,6%	2,7%	1,6%	1,2%
Essonne	988 000	1 084 824	1 134 238	1 201 994	1 237 507	1,2%	0,5%	0,7%	0,6%

Source : INSEE 2012

La commune de Varennes-Jarcy a connu un fort dynamisme démographique dans les années 1982-1990 (3,9 % d'accroissement annuel), bien supérieur à l'ensemble des communes de la CCOB. Sur cette période, leur population s'accroît, mais dans une moindre mesure (entre 1,3 % et 2,9 %).

Cependant, on observe un inversement de tendances pour les périodes suivantes : Varennes-Jarcy est désormais la commune la moins dynamique d'un point de vue démographique (excepté sur la période 1999-2007).

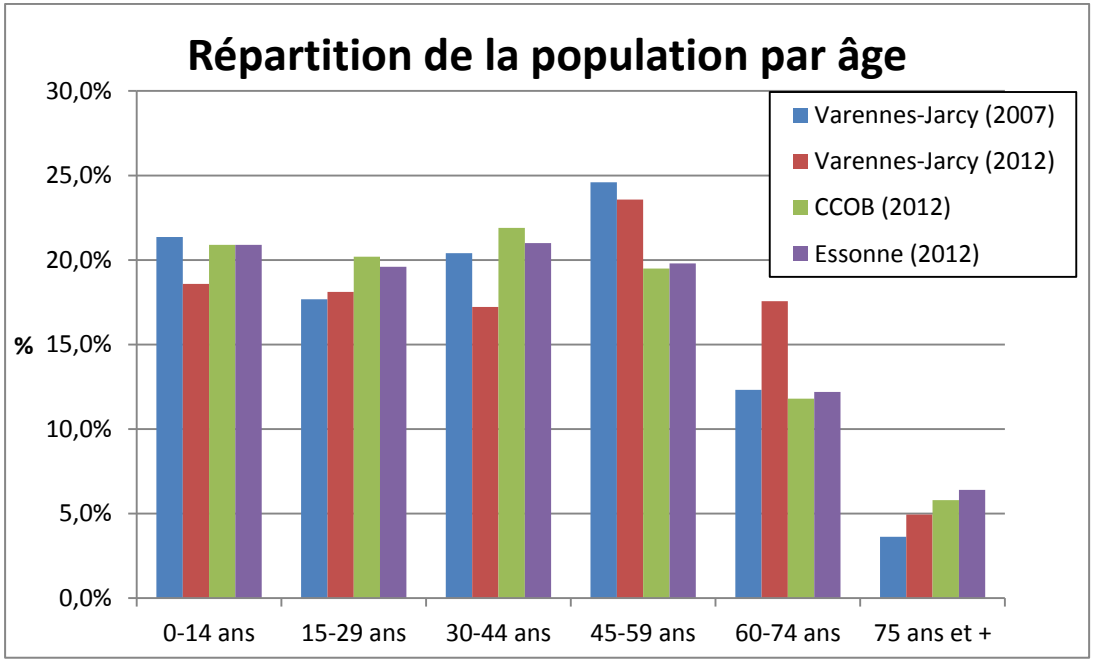


Entre 2007 et 2012, Varennes-Jarcy connait un très net ralentissement de son taux de variation annuel passant de 2,4 à 0,3 %. Si l'on observe un phénomène similaire sur deux autres communes de la CCOB ainsi que sur le département de l'Essonne, leur ralentissement reste tout de même moins prononcé. Seules les communes de Servon et de Brie-Comte-Robert ont vu leur taux de variation annuel augmenter durant cette période.

b) Structure démographique

	Varennes-Jarcy	
	2007 - %	*2012 - %*
0-14 ans	21,3%	18,6%
15-29 ans	17,7%	18,1%
30-44 ans	20,4%	17,2%
45-59 ans	24,6%	23,6%
60-74 ans	12,3%	17,6%
75 ans et +	3,6%	4,9%
Total	100,0%	100,0%

Source : INSEE



Source : INSEE

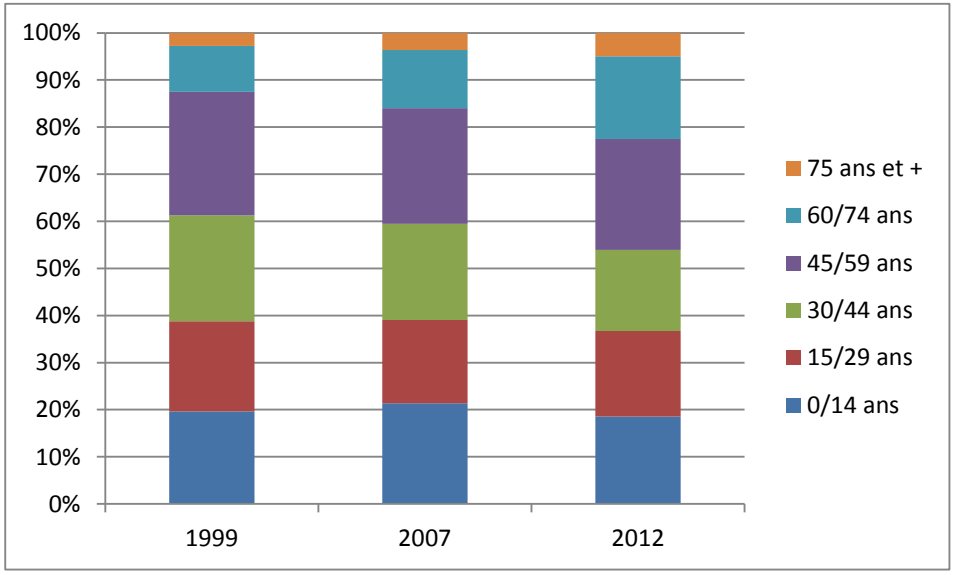
- **Une population vieillissante**

La commune de Varennes-Jarcy présente **une population plus âgée que la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie et le département de l'Essonne**. En effet, on observe en 2012 une surreprésentation de la classe des 45-59 ans (23,6% contre 19,8 % dans le département) et des 60-74 ans (17,6 %, contre 11,8 % dans la CCOB et 12,2% dans le département). En revanche, la classe des 75 ans et + est sous représentée, le taux atteint 6,4% dans le département de l'Essonne contre 4,9% au sein de la commune, ce qui est dû à la faible présence de logements ou de structures adaptés à cette population spécifique.

Ainsi, **l'indice de jeunesse** (rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans) atteint 1,20 sur la commune en 2012. Il est légèrement inférieur à celui de CCOB (1,57) mais supérieur à celui du département (0,78).

Evolution de la structure par âge de Varennes-Jarcy depuis 1999

		0/14 ans	15/29 ans	30/44 ans	45/59 ans	60/74 ans	75 ans et +	Total
1999	Total	374	366	428	500	186	53	1907
	%	**19,61%**	**19,19%**	**22,44%**	**26,22%**	**9,75%**	**2,78%**	
2007	Total	494	409	472	569	285	84	2313
	%	**21,36%**	**17,68%**	**20,41%**	**24,60%**	**12,32%**	**3,63%**	
2012	Total	436	425	404	553	412	116	2346
	%	**18,6%**	**18,1%**	**17,2%**	**23,6%**	**17,6%**	**4,9%**	



Source : INSEE

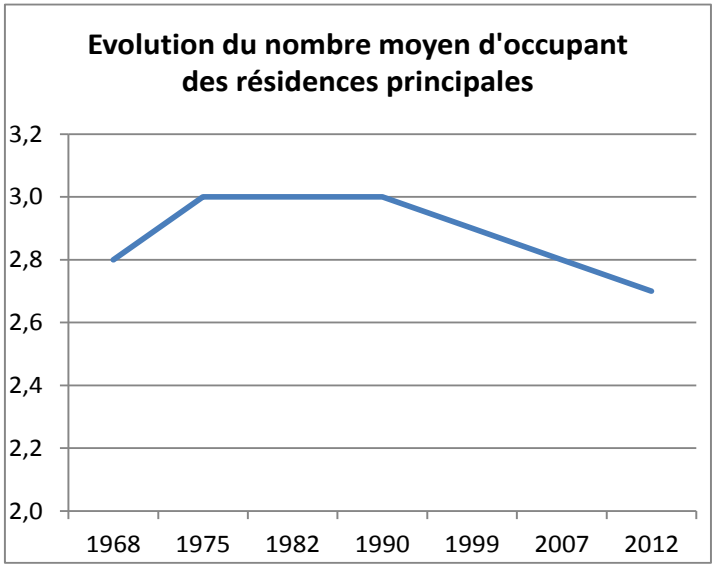
Entre 1990 et 1999, on observe un léger vieillissement de la population caractérisé par une diminution de la part des 0-44 ans (cette classe d'âge représentait 61,2 % de la population en 1999 contre 59,4 % en 2006), au profit des personnes de plus de 60 ans qui gagnent 3,4 points sur cette période.

Entre 2006 et 2012, cette tendance se poursuit plus fortement. En effet, la proportion de personnes de plus de 60 ans a augmenté sensiblement (+6,55% entre 2006 et 2012).

Ainsi, la population de Varennes-Jarcy montre une forte tendance au vieillissement confirmée par **la diminution de la classe des 0-44 ans**.

Cette évolution s'explique en partie par la typologie des logements : le parc de logements est constitué essentiellement de grands logements individuels. Le vieillissement normal de leurs occupants s'est accompagné d'un phénomène de décohabitation depuis 1990, c'est-à-dire notamment du départ des jeunes.

➢ Une taille des ménages en baisse



Source : INSEE 2012

Composition des ménages en 2007 et 2012

	2007		2012	
	Nb de ménages	**%**	**Nb de ménages**	**%**
Ensemble	800	100,0%	853	100,0%
Ménage d'une personne	106	13,2%	141	16,5%
Autres ménages sans famille	20	2,5%	12	1,4%
Ménages avec famille(s)	674	84,3%	700	82,1%
dont :				
couple sans enfant	243	30,4%	294	34,4%
couple avec enfant(s)	380	47,5%	358	42,0%
famille monoparentale	51	6,4%	48	5,7%

Source : INSEE 2011

Varennes-Jarcy compte 853 ménages au recensement de 2012. Depuis 2007, la commune compte 53 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 6,5 % en 5 ans.

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales est en baisse depuis 1975 : passant de 3,0 à 2,7 en 2012.

Entre 1968 et 1975, la taille des ménages de Varennes-Jarcy augmente et passe de 2,8 à 3 personnes par ménage. A partir de 1975, la commune enregistre une assez longue période de stabilité (3 personnes par ménages entre 1975 et 1990).
Depuis 1990, la taille des ménages de Varennes-Jarcy diminue passant de 3,0 à 2,7 personnes. Le nombre moyen d'occupant des résidences principales est supérieur à la moyenne départementale (2,5 personnes par ménage en 2012). La taille moyenne des ménages reste également élevée en comparaison à la moyenne nationale (2,3).

Le phénomène de desserrement des ménages (départ des jeunes du foyer parental, vieillissement de la population, croissance du nombre de célibataires, multiplication des familles monoparentales,…) engendre en effet une diminution du nombre moyen d'occupants des résidences principales depuis 1990. Cette tendance pourrait se poursuivre à l'avenir, puisque la relative jeunesse de la population et la taille des ménages actuelle induisent un potentiel de desserrement des ménages important.

En 2012, les ménages comprenant une personne représentent 16,5% du total des ménages ; il est important de souligner que cette proportion est forte augmentation puisqu'en 2007 le taux était de 13,2 %.

Sur les 853 ménages de la commune, on compte 700 familles (82,1 % des ménages). En 2012, la part des familles avec enfant(s) est la plus importante (42%), mais elle a fortement diminué (-5,5 points entre 2007 et 2012). En revanche, la proportion de familles sans enfants a connu une augmentation de 4 points durant cette même période.

La population de Varennes-Jarcy présente les caractéristiques et les enjeux suivants

La population légale 2015 de la commune est estimée selon l'INSEE à 2347 habitants (référence 2012).

La commune a connu une croissance démographique importante entre 1968 et 1990 période au cours de laquelle elle a accueilli 1010 habitants supplémentaires (grâce au solde migratoire principalement).

Depuis 1990, la population de Varennes-Jarcy continue de croître mais à un rythme de plus en plus ralenti. En effet, le taux d'accroissement diminue passant de 3,9 % entre 1982 et 1999 à 0,3 % entre 2007 et 2012.

Varennes-Jarcy, avec 9,09 % de la population totale de la Communauté de Commune de l'Orée de la Brie, est la commune la moins peuplée de cette intercommunalité.

La commune de Varennes-Jarcy présente une population plus âgée que la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie et le département de l'Essonne. La population montre de plus une assez une forte tendance au vieillissement sur les dernières décennies.

Une taille des ménages en baisse depuis 1990 (3 personnes par ménage en 1990 contre 2,7 en 2012).

Varennes-Jarcy compte 853 ménages en 2012 dont une majorité de familles (82,1 % de la totalité des ménages).

2. Le parc immobilier et son évolution

a) L'évolution du parc de logements depuis 1968 *(source : INSEE et PC commune pour 2016)*

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2016
Ensemble de logements	379	407	468	650	714	864	917	1027
Variation totale	/	28	61	182	64	150	53	110
Variation annuelle moyenne	/	4	9	23	7	19	11	36

Entre 1968 et 2012, le nombre de logements présents sur le territoire communal est passé de 379 à 917 (soit + 538 logements avec une création de 12 logements en moyenne par an).

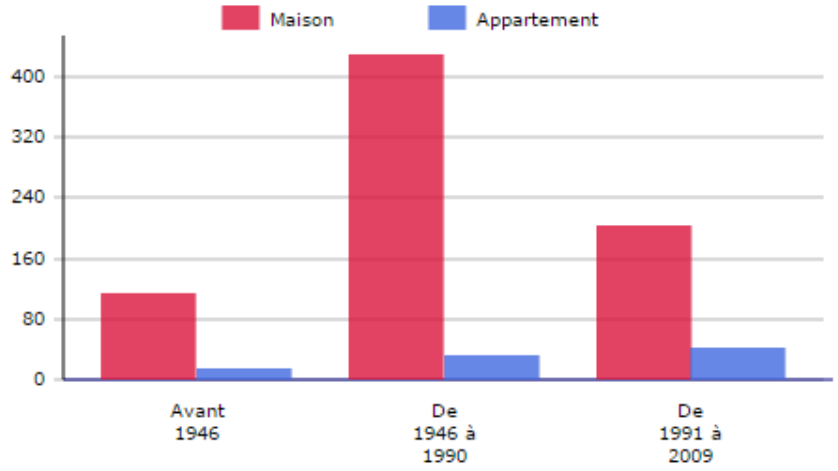
Entre 1968 et 1990, la commune a connu une phase importante de développement de son parc immobilier (soit + de 70%). Le pic de construction a eu lieu au cours de la période 1982-1990 (+182 logements).

Entre 1990 et 1999, la commune a connu une importante diminution de son rythme de construction (+ 7 logements en moyenne par an).

Entre 1999 et 2007, le rythme de construction bondit fortement à nouveau, puisque la variation annuelle moyenne du nombre de logements est de 19 constructions. Ce phénomène s'estompe entre 2007-2012 avec en moyenne 11 constructions par an.

Entre 2012 et 2016, selon les données de permis de construire accordés par la commune, on observe la reprise du rythme de construction (+ 110 logements en 3 ans). Il s'agit essentiellement de projets de construction d'immeubles collectifs, comme le montre le tableau détaillé du chapitre « 1.2.6 La dynamique de construction neuve ».

LOG G1 - Résidences principales en 2012 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2010.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Entre 1946 et 1990, on observe une très forte prépondérance des logements individuels (93% des constructions durant cette période sont des maisons). Entre 1991 et 2009, on constate une tendance à la diversification du parc immobilier avec une diminution de la part des logements individuels parmi les logements construits. Toutefois, la part de l'habitat collectif reste minime puisque celle-ci ne représente que 17% de l'ensemble des constructions.

- **L'évolution de la composition du parc de logements depuis 1968 (source : INSEE)**

	1968		1975		1982		1990		1999		2007		2012	
	nb	**%**	**nb**	**%**	**nb**	**%**	**nb**	**%**	**nb**	**%**	**nb**	**%**	**nb**	**%**
Ensemble	379	100,0%	407	100,0%	468	100,0%	650	100,0%	714	100,0%	864	100,0%	917	100,0%
Résidences principales	244	64,4%	326	80,1%	390	83,3%	567	87,2%	652	91,3%	801	92,7%	854	93,1%
Résidences secondaires et logements occasionnels	125	33,0%	65	16,0%	61	13,0%	51	7,8%	29	4,1%	21	2,4%	21	2,3%
Logements vacants	10	2,6%	16	3,9%	17	3,6%	32	4,9%	33	4,6%	42	4,9%	42	4,6%

En 2012, le parc était composé de 917 logements répartis en 854 résidences principales (93,1%), 21 résidences secondaires (2,3%) et 42 logements vacants (4,6 %).

- **Un parc de résidences secondaires assez faible mais stable**

Entre 1968 et 2012, le parc de résidences secondaires s'est très nettement amenuisé sur la commune (on passe de 33% en 1968 à 2,3% en 2012).Cette diminution a surtout lieu entre 1968 et 1975 : On constate une baisse de près de la moitié du nombre des résidences secondaires au profit des résidences principales. Cette tendance se poursuit entre 1975 et 1999 mais de façon plus lente et progressive. En revanche, entre 2007 et 2012, le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels reste stable (21 logements).

La transformation des résidences secondaires en résidences principales est une tendance constatée au niveau régional, et traduit la présence d'une certaine pression foncière sur la commune.

- **Un taux de vacance stable depuis 1990**

Le nombre de logements vacants n'a cessé d'augmenter entre 1968 et 2007. Le taux de vacance oscille entre 2,6 % en 1968 et 4,9 % (en 1990 et 2007).

Cette donnée se stabilise à partir de 1990 avec au total en 2012 42 logements vacants soit une part de 4,6% sur l'ensemble du parc immobilier Varennois. Les données de l'INSEE ne semblent cependant pas refléter la réalité selon la commune, et le taux indiqué peut être plutôt dû à la présence de logements construits mais non encore livrés ainsi qu'à un taux de mutation important. En revanche, il n'y a pas ou peu de bâti vétuste vacant sur le territoire. On observe en effet un taux de mutation des logements assez important (d'après les listes électorales – 40 à 50 ventes annuelles).

b) La typologie du parc de logement

➢ Un parc diversifié en termes de périodes de construction

	Varennes-Jarcy		CCOB	Essonne
	Nombre	%	%	%
Résidences principales construites avant 2010	841	100.0	100	100
Avant 1946	132	15,7	12,7	12,8
De 1946 à 1990	463	55,0	48,5	67,5
De 1991 à 2008	246	29,3	39,8	19,7

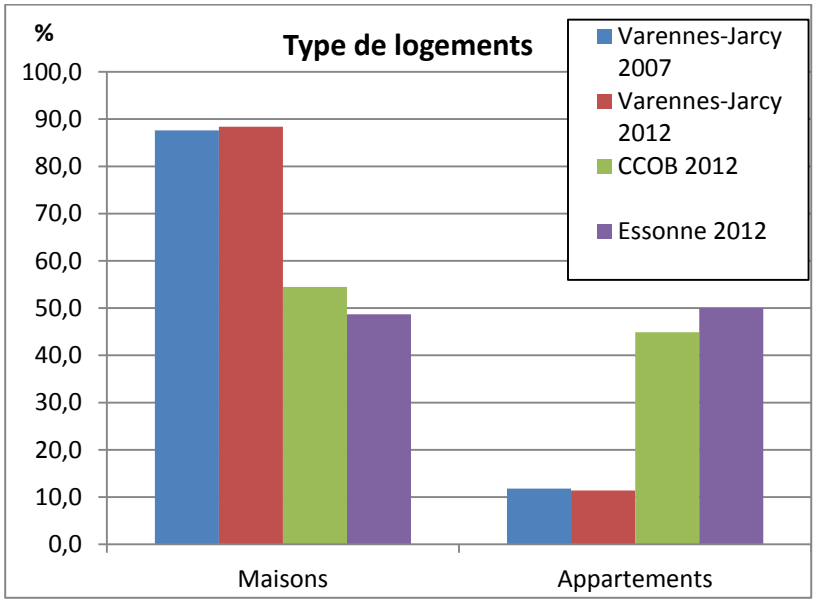
Source : INSEE

Le parc immobilier est assez diversifié en termes de périodes de construction : néanmoins on constate une surreprésentation de logements anciens : 15,7% des logements de la commune furent construit avant 1946 contre 12,7 % pour la CCOB et 12,8 pour le département. En revanche, concernant le parc immobilier plus récent (construit entre 1991 et 2008), Varennes-Jarcy se situe possède un taux supérieur au département mais inférieur à la communauté de commune.

➢ Logements inconfortables au sein du parc ancien

Au recensement de 2012, 12 logements, soit 1,4 % des résidences principales, ne sont pas équipés d'installation sanitaire (salle de bain avec douche ou baignoire).
Ce taux de logements « inconfortables » concerne le parc ancien, datant d'avant 1946. Il peut en partie expliquer le taux de vacance.

➢ Un parc dominé par des maisons individuelles occupées par leurs propriétaires



Source : INSEE

En 2012, les résidences principales sont composées à 88,4% de maisons individuelles ou fermes et à 11,4% de logements collectifs.
Entre 2007 et 2012, la part des appartements ne varie presque pas (+0,3 point) et reste très inférieure aux taux observés sur la CCOB et le département. La part des maisons individuelles est donc toujours très dominante et a même légèrement augmenté sur la commune (+0,8 point). La commune de Varennes-Jarcy présente donc un parc de logements relativement peu diversifié en 2012, même si une diversification commence à s'opérer et s'intensifie après 2012 (voir plus loin).

Statut d'occupation des résidences principales

	Varennes-Jarcy		CCOB	Essonne
	2007	**2012**	**2012**	**2012**
Propriétaire	84,4%	84,1%	63,7%	60,4%
Locataire	13,6%	14%	34,6%	37,7%
Logé gratuitement	2,1%	1,9%	1,7%	1,9%

Source : INSEE

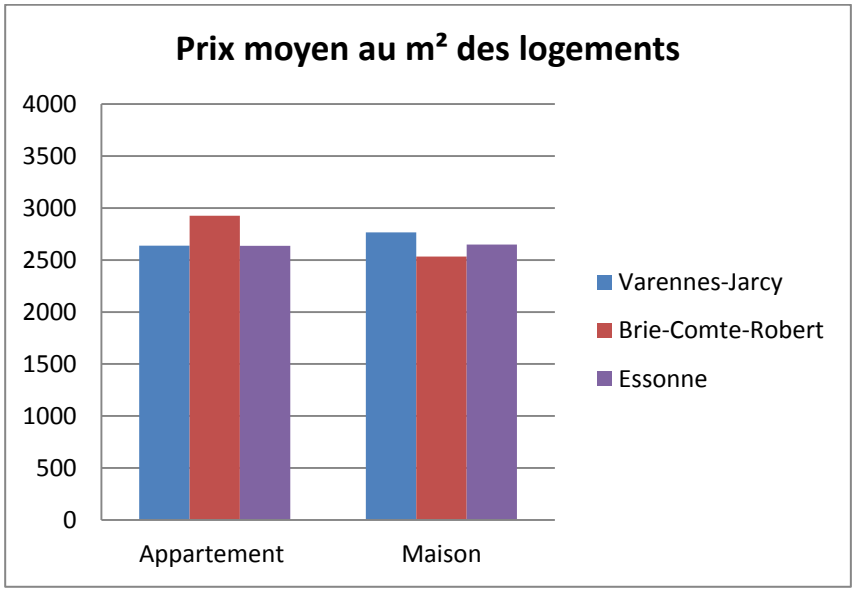
On compte 84,1% de propriétaires dans la commune en 2012, taux quasi identique à celui constaté en 2007. Ce taux est largement supérieur à celui du département (60,4 %) et à celui de la CCOB (63,7 %).

Le taux de propriétaires est relativement important et témoigne de la faible présence du parc locatif sur le territoire communal ;

- **Le parc locatif**

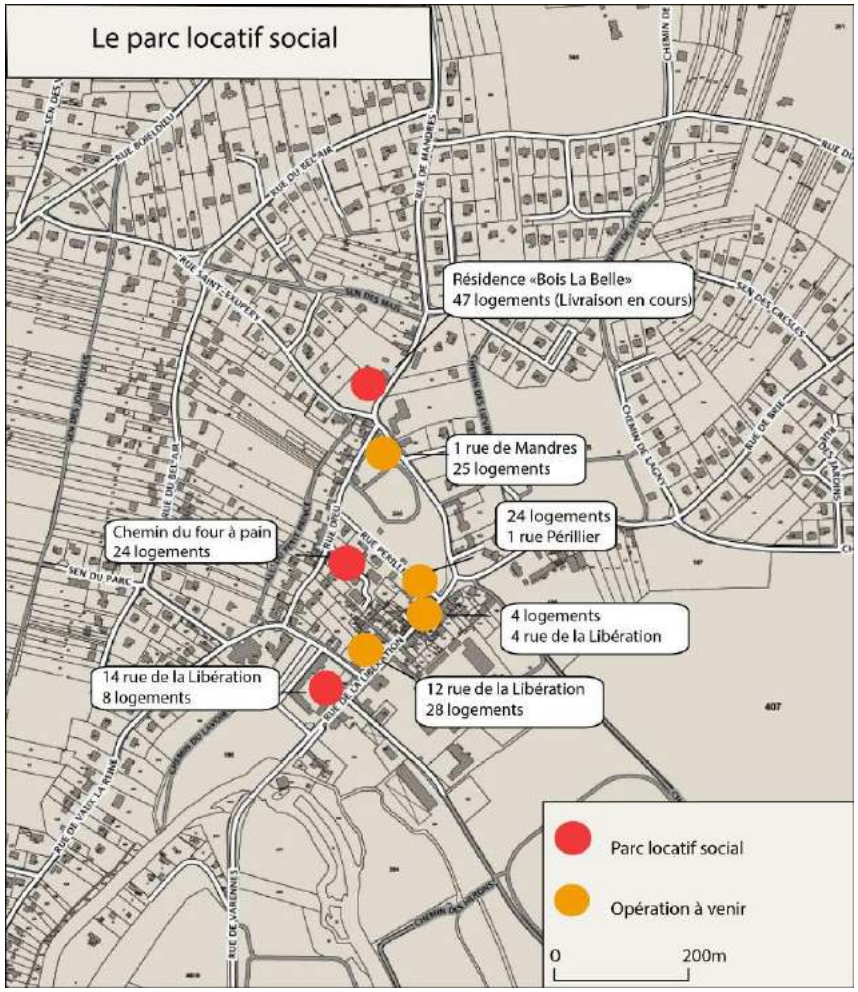
D'après les données de l'INSEE, le parc locatif, privé et social, se compose de 120 logements en 2012, soit 14 % des résidences principales. Ce taux est relativement peu important comparativement à celui constaté sur la CCOB (34,6 %). Cependant, il a légèrement augmenté depuis 2007 (+0,4 point) ce qui démontre une poursuite de tendance à la diversification du parc.

Marché de l'immobilier sur la commune



Source : Meilleursagents.com

On observe un prix des maisons individuelles supérieur à Varennes-Jarcy par rapport à Brie-Comte-Robert, mais cette différence est moins marquée par rapport au Département. En revanche, les appartements sont moins coûteux sur Varennes-Jarcy que sur Brie-Comte-Robert. Ce type d'habitat est donc a priori moins demandé sur la commune de Varennes-Jarcy.



- **Le parc locatif social**

Au 1er janvier 2014, selon le décompte de la DDT, la commune compte sur son territoire 32 logements locatifs sociaux. Ces derniers représentent environ 3,9% du parc de résidences principales de la commune. Ils sont localisés le long de la rue de la Libération et de la rue Mandres ainsi que sur le chemin du four à pain.

Concernant les projets futurs ou en cours de livraison et les objectifs triennaux :

Objectif triennal 2011 -2013 : 20 logements locatifs sociaux
Sur cette période, Varennes-Jarcy a produit 47 logements sociaux.

Objectif triennal 2014-2016: 43 logements locatifs sociaux
Projets en cours de réflexion ou de réalisation depuis 2014 :
28 logements sur la propriété du 12 rue de la Libération.
4 logements sur la propriété du 4 rue de la Libération
24 logements sur la propriété du 1 rue Périllier
25 logements sur la propriété du 1 rue de Mandres

Les bailleurs sociaux gérant les logements sont :
Antin (Résidence Bois la Belle)
Logéo (28 rue de la Libération)
Pierre et Lumière (rue Périllier)

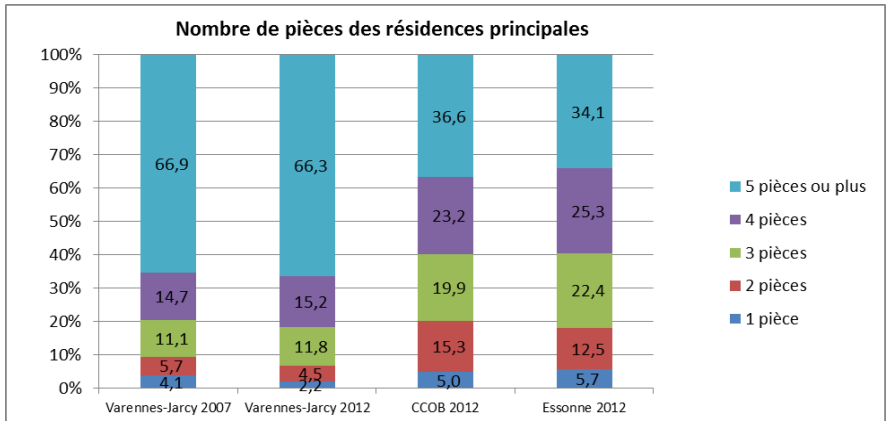
- **Une majorité de « grands » logements**

Le parc se compose majoritairement de logements de grande taille (en 2011, 81,5 % des logements comportent 4 pièces ou plus, contre 59,8 % dans la CCOB et 59,4 % dans le département), au détriment des petits logements, sous représentés (6,7 % de 1 et 2 pièces).

Nombre de pièces des résidences principales

	Varennes-Jarcy		CC	Essonne
	2007 (%)	2012 (%)	2012 (%)	2012 (%)
1 pièce	1.6	2.2	5.0	5.7
2 pièces	5.7	4.5	15.3	12.5
3 pièces	11.1	11.8	19.9	22.4
4 pièces	14.7	15.2	23.2	25.3
5 pièces ou plus	66.9	66.3	36.6	34.1
Ensemble	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : INSEE



Entre 2007 et 2012, la tendance s'est orientée vers la construction de T1, T3 et T4. En revanche, la part des 2 et 5 pièces ou plus a baissé (respectivement -1,2 et -0,6 points).

Le besoin en « petits » logements (T1, T2, voire T3) est donc important sur la commune et il y a nécessité de diversifier davantage le parc sur ce plan. D'autant plus que l'écart entre le taux de « petits » logements et le taux de « petits » ménages s'est accru entre 2007 et 2012. En effet, les ménages en 2012 comprenant une personne ou deux personnes (couple sans enfant) représentent **41,7 %** du total des ménages ; il est important de souligner que cette proportion est en augmentation puisque en 2007 le taux était de 36,4 %.

Ainsi, en termes de taille des logements, **le parc de logements à Varennes-Jarcy présente une certaine inadaptation vis-à-vis de la composition des ménages**.

c) Evolution comparée du nombre de logements et de la démographie

Variation pop. 90/99	**Variation R.P. 90/99**	**indice var. pop / var. RP**
220	85	2,58
Variation pop. 99/2012	**Variation R.P. 99/2012**	**indice var. pop / var. RP**
440	202	2,17

Source : INSEE

Le rapport entre la variation de la population et la variation du nombre de résidences principales entre 1990 et 1999 indique que chaque résidence principale a amené en moyenne 2,58 habitants supplémentaires à Varennes-Jarcy.
Ce même indice est passé à 2,17 personnes supplémentaires par logement nouveau sur la période 1999-2012. Cet indice est en diminution mais reste important grâce aux constructions de grandes tailles mises en œuvre au cours des dernières années, permettant ainsi de pallier en partie le desserrement des ménages par l'accueil de familles avec enfants.

d) L'habitat des gens du voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de l'Essonne pour la période 2013-2019 a été adopté par arrêté d'approbation du 15 octobre 2013.

Ainsi, la commune de Varennes-Jarcy a l'obligation de participer financièrement à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage mais n'a aucune obligation de création sur son territoire.

Pour les familles sédentarisées, l'article L. 444-1 du Code de l'Urbanisme précise : « dans les zones constructibles, des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » sous réserve de l'obtention d'une autorisation d'aménagement.

En zone N, ils peuvent être localisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités avec une réglementation appropriée, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers, conformément à l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme.

e) La dynamique de construction neuve (*Source : commune)*

	Nom (Référence)	Nbre total de logements	dont logements sociaux	taux de LS
2012	Résidences principales 2012	**854**	**32**	**3,7%**
2012-2018	Résidence "Bois la Belle"	47	47	
	12 rue de le Libération	28	28	
	4 rue de la Libération	4	4	
	1 rue périllier	24	24	
	Diffus	7		
	Total	**110**	**103**	
Total 2018 (estimation)		**964**	**135**	**14,0%**
Projets	1 rue Mandres	100	25	25,0%
	4 rue de la Libération	10	10	100,0%
Total 2020 (estimation)		**1074**	**170**	**15,8%**

7 nouveaux logements ont été autorisés et terminés sur la commune depuis 2012. En plus de l'habitat diffus, entre 2012 et 2018, 4 nouvelles opérations sont en cours de mises en œuvre pour permettre la création de 103 nouveaux logements sociaux sur la commune.

De plus, ce rythme de construction est appelé à s'intensifier à l'avenir, avec notamment 110 logements supplémentaires envisagés dont 10 logements sociaux rue de la Libération et 100 logements dont 25 sociaux au 1 rue du Mandres.

Le parc immobilier de Varennes-Jarcy présente les caractéristiques et les enjeux suivants :

Il se compose en 2012 selon l'INSEE de 917 logements, répartis en 854 résidences principales (93,1 %), 21 résidences secondaires (2,3 %) et 42 logements vacants (4,6 %).

En 2016, au vu des derniers permis de construire accordés, le parc de logements est estimé à 1027 logements.

Entre 1968 et 2012, le nombre de logements présents sur le territoire communal est passé de 379 à 917 (soit + 538 logements supplémentaires). La commune a connu une phase importante de développement de son parc immobilier entre 1982 et 1990 puis entre 1999 et 2007 (périodes pendant lesquelles se sont réalisées les principales extensions pavillonnaires).

Le parc des résidences secondaires est peu important (2,3 % du parc immobilier) et il a fortement chuté par rapport à son niveau de 1968.

Le taux de vacance est relativement stable depuis 1990 (entre 4,6% et 4,9%) mais semble surdimensionné selon la commune (erreurs de recensement, taux de mutation des logements important et/ou logements nouvellement construits mais non encore occupés).

On recense une majorité de maisons individuelles, occupées par leurs propriétaires : en 2012, les résidences principales sont composées à 88,4 % de maisons individuelles ou fermes et à 84,1 % de propriétaires occupants.

La prédominance de ce type d'habitat engendre un cycle de renouvellement des ménages assez long entrant dans le processus de vieillissement de la population.

Le parc locatif total se compose de 105 logements en 2012, soit 11,4 % des résidences principales. Ce taux est appelé à augmenter du fait de la diversification du parc qui s'opère actuellement sur la commune.

En janvier 2014, selon la DDT, la commune compte sur son territoire 32 logements locatifs sociaux qui représentent environ 3,90 % du parc de résidences principales.

Le parc se compose majoritairement de logements de grande taille (en 2012, 81,5 % des logements comportent 4 pièces ou plus). Entre 2007 et 2012, la construction s'est orientée vers des logements de 1, 3 et 4 pièces.

Depuis 2012 une dynamique de construction a permis d'accroitre le parc et de le diversifier davantage (110 logements qui sont soit réalisés soit en cours de réalisation sur la commune de Varennes-Jarcy)

3. Le contexte économique de Varennes-Jarcy

a) La population active *(Source : INSEE 2007, 2012)*

Population active à Varennes-Jarcy

	2007	2012
Population totale active	1 171	1169
dont		
15 à 24 ans	10,5%	11,03%
25 à 54 ans	74,1%	72,80%
55 à 64 ans	15,2%	16,16%
Taux d'activité	50,6%	49,8%
Nombre de chômeurs	70	75
Taux de chômage	5,9%	6,5

Communauté de communes de l'Orée de la Brie

	2007	*2012*
Population totale d'individus	22160	23 469
Population totale active	11439	12 317
Taux d'activité	51,6	52,4
Taux de chômage	7,0%	8,5%

Essonne

	2007	*2012*
Population totale d'individus	1 201 995	1 237 507
Population totale active	599 476	613 923
Taux d'activité	49,8	49,6%
Taux de chômage	8,7%	10,4%

Population active et son évolution

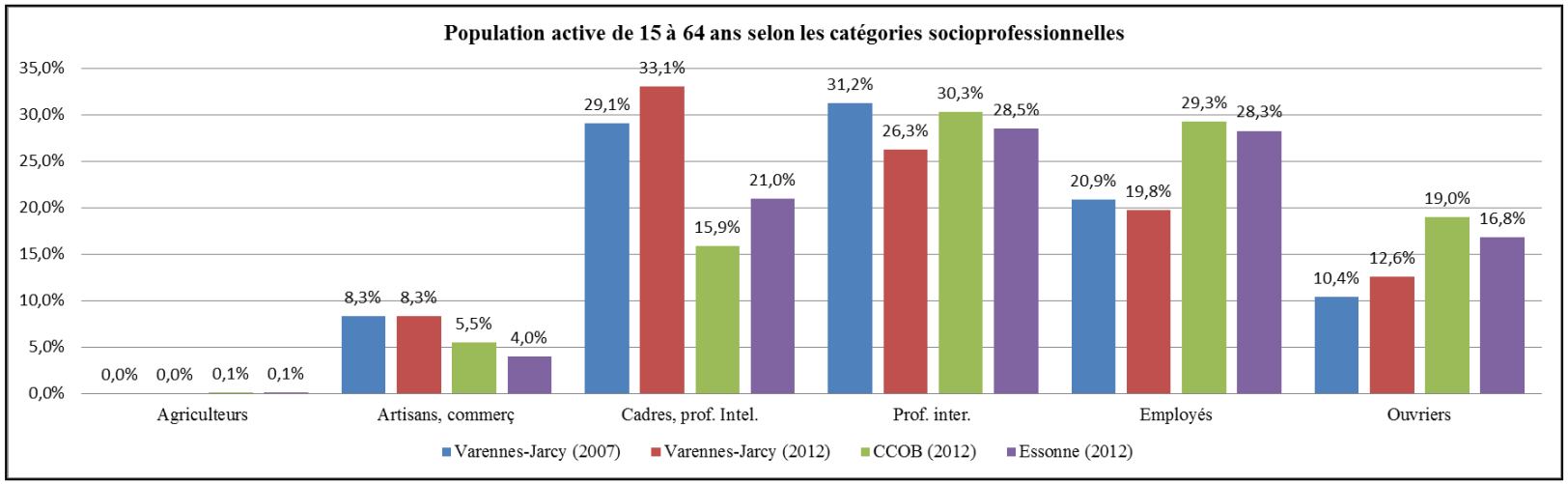
A la lecture de ces tableaux, on constate que la population active a connu une relative stabilité entre 2007 et 2012 (-2 actifs). Le taux d'activité (pourcentage de personnes actives dans la population totale) a légèrement baissé entre 2007 et 2012 (-0,8 points).

En 2012, le taux d'activité de Varennes-Jarcy est légèrement inférieur à ceux constatés sur la Communauté de Communes (52,4 %) mais à peu près équivalent à celui du département de l'Essonne (49,6 %). Cela révèle la présence, sur la commune, d'une proportion d'inactifs (retraités, personnes au foyer, étudiants…) se situant plutôt dans la moyenne départementale.

Taux de chômage

Le taux de chômage a légèrement augmenté sur la période 2006-2012, (+ 5 chômeurs sur la période) au même titre que la CCOB ou le département. Il touche 6,5 % de la population active en 2012 (soit 75 personnes). En revanche, ce taux reste nettement inférieur à ceux constatés sur la Communauté de Communes (8,5%) et sur le département de l'Essonne (10,4 %).

Répartition de la population active selon les catégories socioprofessionnelles



Source : INSEE

En 2012 et en 2007, la catégorie socioprofessionnelle des cadres et professions intellectuelles supérieures est la plus représentée sur Varennes-Jarcy (29,1% pour 2007 et 33,1% pour 2012). Les taux observés sur la commune sont également bien supérieurs à ceux de la CCOB et du département (respectivement 15,9% et 21%).
Entre 2007 et 2012, la part de la catégorie socioprofessionnelle des professions intermédiaires a diminué (-4,9 points) au profit de celle des cadres et des ouvriers. Elle est ainsi désormais inférieure aux taux observés sur la CCOB et le département.

Comparativement à la communauté de commune et au département, on note à Varennes-Jarcy une nette sous-représentation de la part des employés (19,8% contre 29,3% pour la CCOB et 28, 3% pour le département) et des ouvriers (10,4% contre 19% pour la CCOB et 16,8% pour le département).

Migrations alternantes

Déplacements domicile-travail

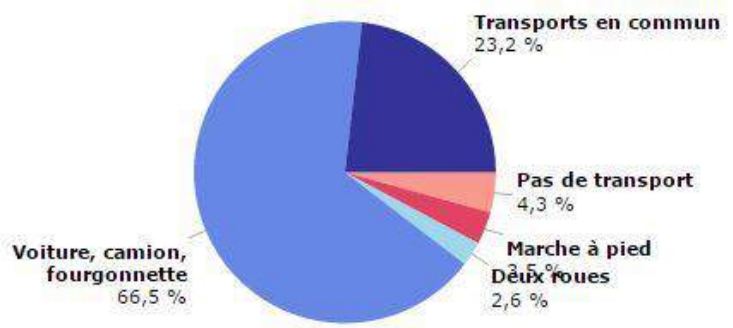
	A Varennes-Jarcy	Dans une autre commune…			
		d'Essonne	D'un autre département d'Ile-de-France	d'une autre région	Ensemble
Nombre d'actifs occupés habitant à Varennes-Jarcy et travaillant …	183	245	663	10	1101
% des actifs	17%	22%	60%	1%	100%

Source : INSEE

17 % des actifs occupés habitant à Varennes-Jarcy travaillent sur le territoire communal (soit 183 personnes). Ce chiffre démontre la présence d'un bassin d'emploi non négligeable pour une commune de cette taille.

Néanmoins, 83 % des actifs occupés habitant à Varennes-Jarcy quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail. Cela se traduit par un grand nombre de migrations pendulaires vers les grands pôles urbains qui entourent la commune. Ces migrations, déplacements domicile-travail, se font principalement en voiture (66,5% des déplacements en 2012) ; le 2e mode de transport privilégié est les transports en commun, qui représentent une part non négligeable de 23,2%.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012 (INSEE)



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Le caractère frontalier de Varennes-Jarcy avec le Val-de-Marne et la Seine-et-Marne, explique la raison pour laquelle le département de l'Essonne ne capte que 22 % des actifs varennois et n'apparait pas en tant que bassin d'emploi principal. Ce ne sont pas moins de 2/3 des actifs (soit 663) qui occupent un emploi dans d'autres départements d'Ile-de-France : à Paris et son agglomération principalement.

Seuls 1 % des habitants de la commune travaillent en dehors de l'Ile-de-France.

b) L'emploi sur la commune de Varennes-Jarcy

Nombre d'emplois et évolution

	2007	2012
Nombre d'emplois salariés	522	623
Nombre total des emplois	614	765

Source : INSEE

La commune compte **765 emplois** sur son territoire, dont 623 emplois salariés.

Le nombre d'emplois sur la commune s'est accru de manière importante entre 2007 et 2012 (+ 151 emplois en 5 ans).

La concentration d'emploi

	Varennes-Jarcy		CCOB	Essonne
	2007	***2012***	***2012***	***2012***
Nombre d'emplois dans la zone	614	765	10012	430 381
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1119	1101	11369	550115
Indicateur de concentration d'emploi	54,9%	69,5%	88,1%	78,2%

Source : INSEE

L'indicateur de concentration d'emploi permet d'évaluer la situation du marché du travail au sein d'une commune. Il est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sur la commune en 2012, il y a environ 69 emplois pour 100 actifs, chiffre non négligeable pour une commune de cette taille.

Ce chiffre a nettement augmenté entre 2007 et 2012 puisque 55 emplois étaient disponibles pour 100 actifs (augmentation d'environ 14 % durant cette période).

L'indicateur de concentration d'emploi de la commune est cependant inférieur à celui du département et davantage encore à celui de la CCOB (88 emplois pour 100 actifs).

Répartition des établissements par tranches d'effectifs

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	292	100,0	201	73	11	4	3
Agriculture, sylviculture et pêche	7	2,4	6	1	0	0	0
Industrie	13	4,5	5	3	3	1	1
Construction	61	20,9	21	34	4	2	0
Commerce, transports, services divers	185	63,4	150	32	2	1	0
dont commerce et réparation automobile	44	15,1	35	9	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	26	8,9	19	3	2	0	2

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Source : INSEE

La commune compte 292 entreprises au 31 décembre 2013.
17% des établissements de la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie sont implantés sur la commune de Varennes-Jarcy.
69 % des entreprises implantées sur le territoire communal ne comportent pas de salariés et 25% des établissements emploient 1 à 9 salariés.

Le tissu économique communal est donc constitué principalement de très petites entreprises (TPE) puisque la commune compte beaucoup d'auto entrepreneurs.

D'après l'INSEE, 3 Etablissements emploient plus de 50 personnes.
Les établissements principaux présents sur la commune de Varennes-Jarcy sont :

- **Le centre Médical et pédagogique (Effectif de 90 ETP*)**
- **Le SIVOM (200 salariés)**
- **La commune (25 ETP).**

*Equivalent temps plein

La population active et l'emploi sur Varennes-Jarcy présentent les caractéristiques et les enjeux suivants :

En 2012, le taux d'activité de Varennes-Jarcy (49,8 %) est équivalent à celui du département de l'Essonne (49,6 %). Cela révèle la présence, sur la commune, d'une proportion d'inactifs (retraités, personnes au foyer, étudiants…) se situant plutôt dans la moyenne départementale.

Un taux de chômage assez faible (6,5 % de la population active en 2012) inférieur à celui du département (10,4 %).

En 2012, on note à Varennes-Jarcy une nette sous-représentation de la part des employés et des ouvriers au profit des cadres, professions intellectuelles et artisans / commerçants.

83 % des actifs varennois travaillent dans une autre commune, dont seulement 22 % en Essonne et 60 % dans un autre département d'Ile de France (Paris et petite couronne).

Sur la commune en 2012, il y a environ 69 emplois pour 100 actifs, chiffre non négligeable pour une commune de cette taille. On recense ainsi 765 emplois dont 623 emplois salariés pour 292 établissements employeurs au 31 décembre 2013 sur la commune.

Un tissu économique constitué principalement de très petites entreprises (TPE) : 94 % des entreprises comportent moins de 10 salariés dont 69 % n'en comportent aucun.

c) Les différents secteurs d'activités

Répartition des établissements par secteurs d'activités

Etablissements actifs par secteur d'activité

	Varennes-Jarcy		CCOB		Essonne	
	2013	2013	2013	2013	2013	2013
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Ensemble	292	100,0%	2072	100,0%	89 575	100,0%
Agriculture	7	2,4%	34	1,6%	986	1,1%
Industrie	13	4,5%	111	5,4%	3663	4,1%
Construction	61	20,9%	292	14,1%	11 113	12,4%
Commerce. transports. services divers	185	63,4%	1431	69,1%	61 649	68,8%
Administration publique. enseignement. santé. action sociale	26	8,9%	204	9,8%	12 164	13,6%

Source : INSEE (données au 31décembre 2013)

Parmi les établissements actifs présents sur le territoire communal, 63,4 % appartiennent au secteur du commerce, des transports et des services divers et 20,9 % à celui de la construction.

8,9 % des établissements appartiennent au secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale. Ce dernier est moins représenté sur la commune que sur la Communauté de Communes dans son ensemble (9,8%) et le département (13,6 %).

En termes d'emploi, c'est l'administration publique qui domine (31,8 % des emplois en 2012), suivi de près par celui du commerce (29,4 %). Entre 2007 et 2012, la part du secteur de la construction a largement augmenté (+ 8,7 points en 5 ans) au détriment principalement de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale (-9,6 points).

Emplois selon le secteur d'activité à Varennes-Jarcy

	2007	2012
	%	%
Ensemble	100.0	100.0
Agriculture	0.0	0.0
Industrie	15.3	15.4
Construction	14.7	23.4
Commerce. transports. services divers	28.7	29.4
Administration publique. enseignement. santé. action sociale	41.3	31.8

Source : INSEE

Liste des activités situées en dehors de la zone d'activités

NOM PRENOM	TYPE	ADRESSE
BOUCHONNEAU Alice	vente à distance sur catalogue	3 résidence domaine des Bois de Jarcy
LEYNET Jean Marc	vente à distance sur catalogue	3 résidence domaine des Bois de Jarcy
FERRARI Karine	coiffure	4 résidence domaine des Bois de Jarcy
DELEBARRE Bérénice	soins de beauté	18 résidence domaine des Bois de Jarcy
KIRCHHEIM Stéphanie	autres intermédiaires du commerce	23 résidence domaine des Bois de Jarcy
M. FER Christian	Sarl WATTCUBE - commerce de détail	23 résidence domaine des Bois de Jarcy
FRANK Marie Laure	autres intermédiaires du commerce	24 résidence domaine des Bois de Jarcy
SCI virginie		1 rue du Bel Air
CC CLEANER	autres activités du nettoyage	2 bis rue du Bel Air
Mme DE OLIVIERA Louise	conseil	2 bis rue du Bel Air
DESIATO Mme MASSARI Rose	autres commerces de détail	2 ter rue du Bel Air
CHOUZENOUX Eric	CEC plomberie chauffage	47 rue du Bel Air
IOL Vision technology	commerce de gros	50 rue du Bel Air
SCI du 56		56 rue du Bel Air
ADELINE Stéphane	location de logements	72 rue du Bel Air
BROWNE Mikael	Pédicure	74 rue du Bel Air
LEROY Christian	activités médicales	74 rue du Bel Air
ROVELLI Karine	Masseur KIné	74 rue du Bel Air
DUJARDIN Pierre	autres travaux de finition	81 rue du Bel Air
CROZAT Françoise	commerce de détail	85 rue du Bel Air
EURL CINEMA VIDEO SON	réparation de produits électriques	93 rue du Bel Air
SIMONIN Elisabeth	vétérinaire	97 rue du Bel Air
RACHIDI Zahra	commerce de gros	3B rue de Bellevue
ZERBIB Hubert	conseil et bureau d'études	9 rue de Bellevue
SCI Bellevue		27 rue de Bellevue
SARL FREQUENCIEL	Ingénierie - étude tech	33 rue de Bellevue
JARCY PATRIMOINE		38 rue de Bellevue
Mme MARAIS Claudia	Ecurie du Moulin	rue Boieldieu
SCI LA POULE 98		3 rue Boieldieu
M. ALLANIC Jean Michel	Les couleurs de Varennes - travaux de peinture	10 rue Boieldieu
M. MARIAU Christophe	éditions logiciels	13 rue Boieldieu
Mme RIOU Alexia	ostéopathe	17 rue Boieldieu
SCI MIL		19 rue Boieldieu
M. TREUSSARD Pascal	travaux de couverture	36 rue Boieldieu
SARL TAGALOS	COMMERCE DE GROS	42 rue Boieldieu
SARL ADER	COMMERCE DE GROS	45 rue Boieldieu
SARL DU MOULIN DE JARCY		50 rue Boieldieu
M. PEZET Alain	travaux de peinture et viterie	50 rue Boieldieu
M. DANTONY Philippe	autres travaux de finition	22 rue Boieldieu
ISOLAT 91	travaux de maçonnerie	6 rue des Bois
Mme DUBOIS Nathalie	études de marché	13 allée de la Bourdine
Mme BOUDJEMA Mila	autres activités de santé	14 allée de la bourdine
M. ANZINI Jean	autres services	2 rue de brie
SARL NICOLE GROEBLI		2 rue de brie
GROEBLI Corinne	restauration hotellerie	2 rue de brie
SCI GALUETTE		2 rue de brie
Mme BROBLI Dominique	loueur en meublé professionnel	2 rue de brie
M. FEREIRA DE SOUSA Joao	manutenation non portuaire	10 rue de brie
M. REDON Stephane	conseil	12 rue de brie
MR MARTINS VICTOR		21 bis rue de brie
M. MACHOVIC Laurent	autres commerces de détail	14 rue de brie
SCI LE GRESLE		29 rue de Brie

NOM PRENOM	TYPE	ADRESSE
Mme MARIE PASCALE	SEARL LEVEL INFORMATIQUE - conseils	1 rue Jeau Clauzel
M. GUERNALEC Christian	activités comptables	8 sente de la débenne
M. DANTONY David	aide à domicile	15 sente de la débenne
Sarl PSD Batiment	maçonnerie	25 sente de la débenne
Mme HUE Nathalie	réparation de meubles	33 sente de la débenne
M. GOBERT Jean-Michel	plâtrerie	2 rue Dieu
Mme EVANGESLISTA Angela	psychanalyste	22 B rue Dieu
Mme Joly Nathalie	traduction	32 rue Dieu
M. JOLY Alexandre	travaux d'install élec	32 rue Dieu
SCI J PLEA		4 sente de la Fontaine Bouard
M. MESSANT Christophe	transports de voygauers	5 sente de la Fontaine Bouard
M. ARRUFAT Alexandre	Intermédiaires	10 sente de la Fontaine Bouard
M. TONNOIR PASCAL	Ecuries à la carte - nettoyage courant de bât	12 sente de la Fontaine Bouard
M. SEQUERO Fernand	conseil	20 sente de la Fontaine Bouard
M. LAASSIBA Khaled	travaux de peinture et viterie	1 chemin du four à pain
SARL Alain MAUMENE	architectes	22 chemin du Gaillon
SCI LA BARDINERIE		4 Sente des Gresles
SARL DU DR JEA PHILIPPE LO PRESTI	gynécologue	10 sente des Gresles
M. DERYCKX Michel	conseil	11 sente des gresles
MR DELOURMEL		8 sente des gresles
M. CHESNEAU Christophe	édition de livres	1 impasse perchereau
M. BAUER Martial	commerce de détail	3 avenue de Jarcy
SAS VISION MOTORS	location courte durée	13 avenue de Jarcy
M. BERTRAND Didier	conseils	16 avenue de Jarcy
Mme FAUCONNET Catherine	représentant libre	15 rue des jardins

NOM PRENOM	TYPE	ADRESSE
LE RELAIS DU CHÂTEAU		1 rue de la libération
EURL REFLECHISSONS	autres commerces de détail	4 rue de la libération
M. GOLLANDEAU	ART DECOR JEAN CLAUDE	6 rue de la libération
Mme VERSEIN Simone	location longue durée	12 rue de la libération
SARL ACTION GENERATION	services aide à la personne	14 rue de la libération
Mme BENGUIGUI Sylvie	infirmière	14 rue de la libération
EURL CERTI	agence immobilière	14 rue de la libération
Mme CAHEN Isabelle	docteur	14 rue de la libération
Mme DUBROCQ Michele	infirmière	14 rue de la libération
SARL LA FRANGINE	Boulangerie aux délices de Varennes	14 rue de la libération
M. ROPERT PASCAL	agent d'assurance	14 rue de la libération
restaurant de la tour Mr Villedieu	restaurant	14 rue de la libération
PROXI	alimentation générale	14 rue de la libération
M. SABY Claude	docteur	14 rue de la libération
M PARIS sandrine	coiffeur	14 rue de la libération
M. GUILLAUMET Philippe	pharmacie	14 rue de la libération
M. VERNEY Jean	activités spécialisées	35 rue de la libération
M. GATIER Gilles	vente à distance	5 rue Louis Roty
Mme MOULA Elodie	soins de beauté	7 rue Louis Roty
M. VALADIER Pierre APCV	sas acces portails	12 chemin du Maillefer
SCI 2 M		18 chemin du Maillefer
SARL DJMMO	Administration d'immeubles	42 chemin du Maillefer
DUCROQUET Jerôme	locations de terrains	42 chemin du Maillefer
SARL VIDEO MEDIA SENART	pré presse	44 chemin du Maillefer
SCI des 3 G		52 chemin du Maillefer
EURL SETTBON ET CHEKLI	commerce de détail ali	72 chemin du

NOM PRENOM	TYPE	ADRESSE
		Maillefer
Mme BASTIDE Sarah	activités non commerciales	20 chemin du maillefer
M. DIPENDAELE Julien	conseil	24 chemin du Maillefer
SCI ECB		12 ter rue de Mandres
Mme RAPIN Claude	location de logements	20 rue de Mandres
Mme BOCANDE Odile	activités non commerciales	25 rue de Mandres
M. DE ARAUJO	l'atelier des Formes (peinture)	31 bis rue de Mandres
M. LEMARCHAND Kaurent	taille façonnage	41 rue de Mandres
Sté Eddie BASQUIN		6 rue des mésanges
Mme BOUZAHOUANE Nina	architectes	10 rue des mésanges
Sarl PROSOL R	distrib d'élect	3 rue du parc
SCI RIBEIRO DE VARENNES		7 rue du Parc
LC BATIMENT	entreprise générale de batiment	13 rue du parc
M. NICOLAS VINCENT	autres activités de soutien	22 rue du parc
M. JOUAN SALAH	autres activités de poste	3 sente de la provode
SINEQUAVERT	services	4 sente de la provode
SARL Gdex	analyses, essais, inspect	18 sente de la provode
M. DA MOTA ROBEIRO FERNANDO	maçonnerie	15 rue de Quincy
EURL BAT CAR		16 rue de Quincy
EURL TEGA RENOV	constructions	26 rue de Quincy
Mme SENAUD Cindy	production de films instit	6 rue Saint Exupéry
M. RASOLOARISON Pierre	conseil	12 rue Saint Exupery
M. VIARD Bruno	édition de logiciel	8 rue Saint Exupéry
SARL SARITE	réparation d'ordinateurs	37 rue Saint Exupéry
TRUMEAU Serge	Activités spécialisées	17 rue Vaux la Reine
LACCARIERE Jean-Claude	conseils	23 rue Vaux la Reine
Sarl AB OUATE - PIGNOT Fabien	isolation	27 Bis rue Vaux la Reine

NOM PRENOM	TYPE	ADRESSE
Mme CAPON Céline M. PIGNOT Fabien	autres activités de télécom	27 Bis Vaux la Reine
M. EVEN Michel	autre stravaux de finition	37 rue Vaux la Reine
Aux saveurs Lusitaliennes	commerces de détail alim	40 rue Vaux la Reine
SARL ARTEMIS	activités des agents	55 rue de Vaux la Reine
Sarl Green Eco Promotion	promotion immobilière	57 rue Vaux la Reine
M. MICHAUX Gérard	agence immobilière	4 rue Vaux la Reine
Sarl ANIBAL S	maçonnerie	7 sente des vignes
Sarl Maison Nouvelle - M. GOTSCHI Gilles		14 sente des vignes
FLAMANT Fermetures	menuiserie métal	17 sente des vignes
Mme TOMASZEWICZ Dorota TASSE ET ASSIETTE	commerce de gros	19 chemin de villemeneux
SARL EFFICIENCE AEORPORT - M. PERREAU Christophe	Ingénierie - étude tech	23 chemin de Villemeneux
FOLLIOT		25 chemin de Villemenaux
EDEN	Paysagiste	40 rue du Bel Air
M. Paizet Alain	Travaux / Peintre	-

La zone d'activité artisanale

La commune de Varennes-Jarcy possède une zone artisanale, mis en œuvre sous forme de lotissement, sur son territoire. La ZA située au lieudit du Tremblay a été créée en 1997 sur une parcelle communale d'une contenance de 51 977 m².

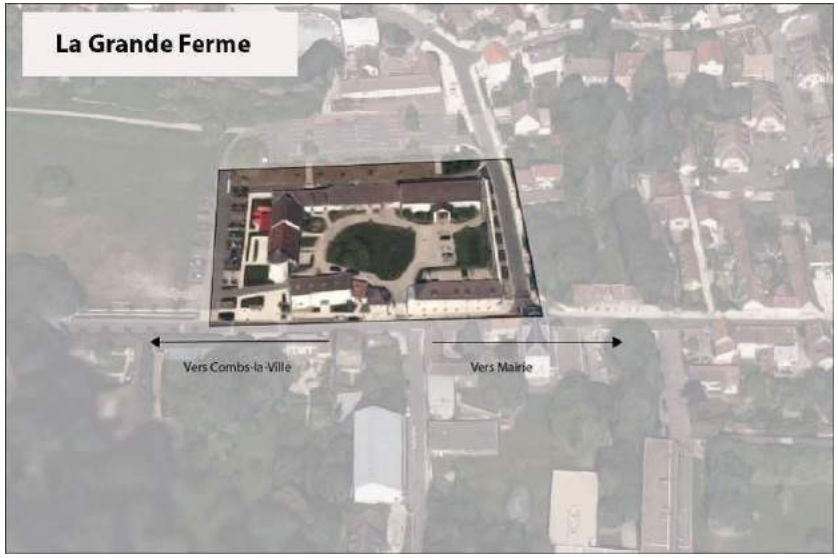
Actuellement, elle compte 103 entreprises dont les secteurs d'activités sont orientés vers le commerce, les services, l'artisanat et la construction.

Une extension de la zone (projet d'une troisième tranche) est prévue par la municipalité.

L'activité commerciale et de services

L'offre commerciale et de services sur la commune de Varennes-Jarcy est plutôt bien présente et variée au regard de la taille de la commune. On observe cependant sur le territoire communal une certaine difficulté pour faire vivre et maintenir les commerces de proximité : la supérette « Proxi » souffre de la présence des centres commerciaux situés aux alentours de Varennes-Jarcy.

Une bonne partie de l'offre commerciale est située au 14 rue de la Libération, dans l'enceinte de la Grande Ferme. Ce lieu concentre un large panel de commerces et services (alimentation générale, restaurant, pharmacie, boulangerie, coiffeur, services à la personne, assurance, banque, coiffeur etc.)



L'activité touristique et loisirs

Sur la commune de Varennes-Jarcy, l'activité touristique et de loisirs est bien représentée avec la possibilité d'hébergement, de restauration et d'activités de loisirs (centres équestres, patrimoine, chemins de randonnée,…).

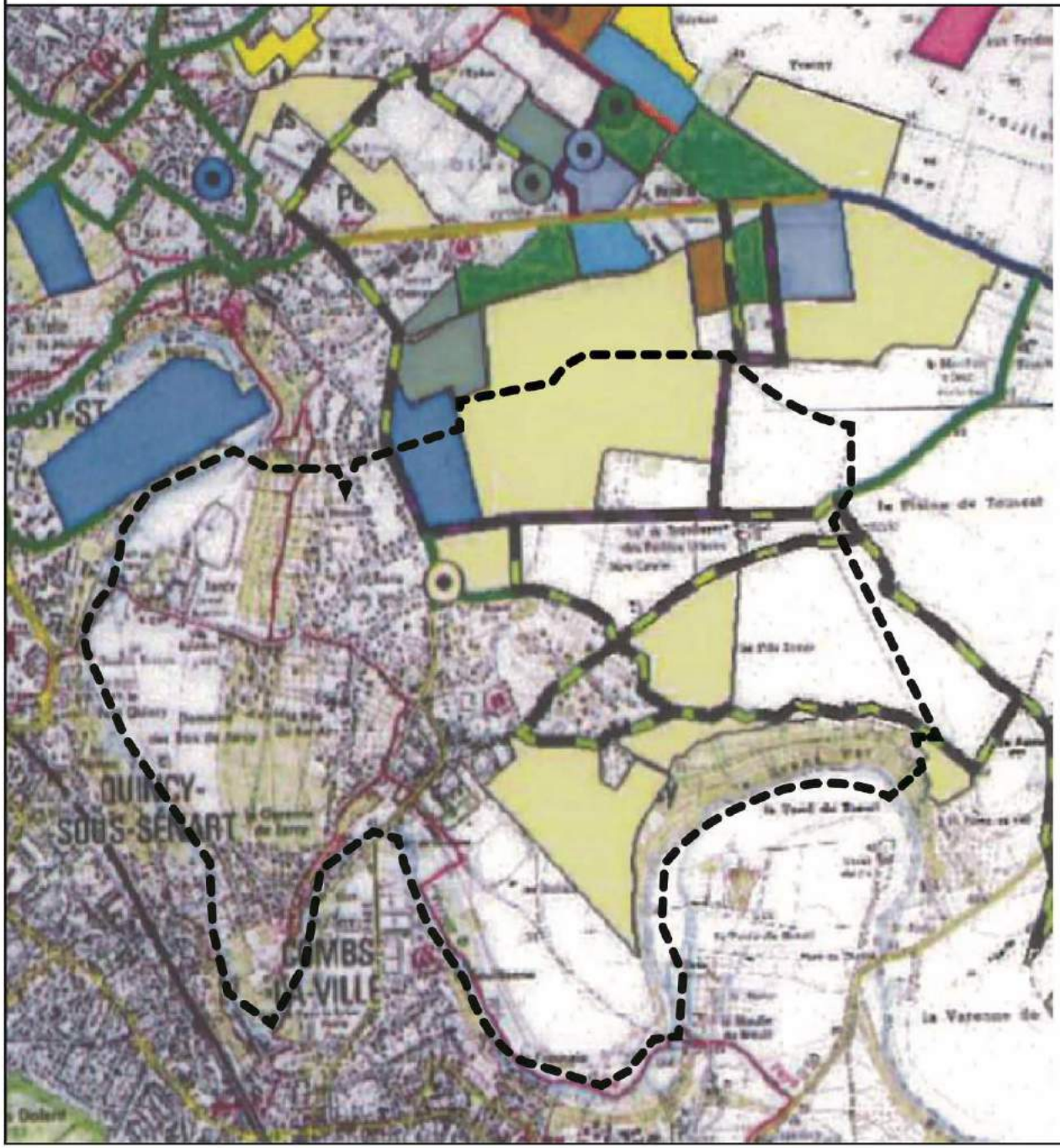
Haras de Gravelotte

Le Château Varennes

L'Hostellerie de Varennes située en plein centre urbain de Varennes-Jarcy propose chambres et appartements au sein d'une bâtisse datant de 1750.

Les deux centres équestres (Varennes Equitation et les Ecuries du Moulin) sont situés au niveau de l'entrée nord-ouest de la commune. Ils disposent à eux deux de 23 hectares de domaine.

Extrait de la carte «Les sièges, les parcelles et les circulations des engins agricoles sur le territoire du Plateau Briard»



Sièges d'exploitation

- BRAC DE LA PERRIERE
- CHEVALIER
- DURCHON
- FAUVARQUE
- GAUTIER
- HAMON
- LENOBLE
- MARTINET
- NAUDIER
- RAEHM
- RUFFIER
- SAUSSIER
- SORT
- VANDEPUTTE
- VANPOUCKE

Circulations des engins agricoles

- Brac de la perriere
- Chevalier
- Durchon
- Fauvarque
- Gautier
- Gautier-Vandeputte
- Gautier-Vandeputte-Sort
- Martinet-lenoble-Van Poucke
- Raehm-Lenoble-Vanputte-Gautier
- Naudier
- Naudier-Fauvaque-Saussier
- Naudier-Fauvaque-Saussier-Durchon
- Raehm
- Raehm-Chevalier
- Ruffier
- Saussier
- Van Poucke
- Vandeputte

Source : Schéma Départemental de circulation agricole du Plateau Briard

L'activité agricole

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			**Travail dans les exploitations agricoles** *en unité de travail annuel*			**Superficie agricole utilisée** *en hectare*			**Cheptel** *en unité de gros bétail, tous aliments*			**Orientation technico-économique de la commune**		**Superficie en terres labourables** *en hectare*		
2010	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**1988**
2	3	4	5	3	3	35	29	216	78	44	22	Fleur et horticulture diverse		0	S	196

Source : RGA 2010

Le secteur de l'agriculture est peu représenté sur la commune de Varennes-Jarcy (2,4 % des établissements selon l'INSEE), même si il reste supérieur à la Communauté de Communes (1,6%) et d'avantage encore au département (1,1 %).

Le recensement général agricole indique qu'en 2010 2 exploitations agricoles étaient en activité. Ce chiffre a peu diminué depuis 1988 (on comptait 3 exploitations en 2000 et 4 en 1988).

En 2015, il demeure toujours deux sièges d'exploitation agricole en activité, l'un situé à la ferme « La mare à Carolus» et l'autre situé chemin de Lagny. On remarque une forte augmentation des cheptels (22 en 1988 à 78 en 2010), celle-ci est due à la présence de trois haras/centres équestres sur le territoire communal (Les Ecuries du moulin, Varennes Equitation, Gravelotte).

L'agriculture représente une activité importante en terme d'occupation des sols de la commune, puisque environ 287 ha sur une superficie totale de 553 ha sont consacrés à l'activité agricole en 2012 (source : MOS IAURIF 2012).

La superficie agricole utilisée par les exploitants varennois a diminué, passant de 216 ha en 1988 à 35 ha en 2010, ce qui s'explique par le fait que l'activité est aujourd'hui dominée par « l'horticulture ».

Un projet de ferme pédagogique en vue d'une éventuelle reconversion des « Ecuries du Moulin » est en cours de réflexion par la commune.

Synthèse sur l'activité économique présente sur la commune de Varennes-Jarcy

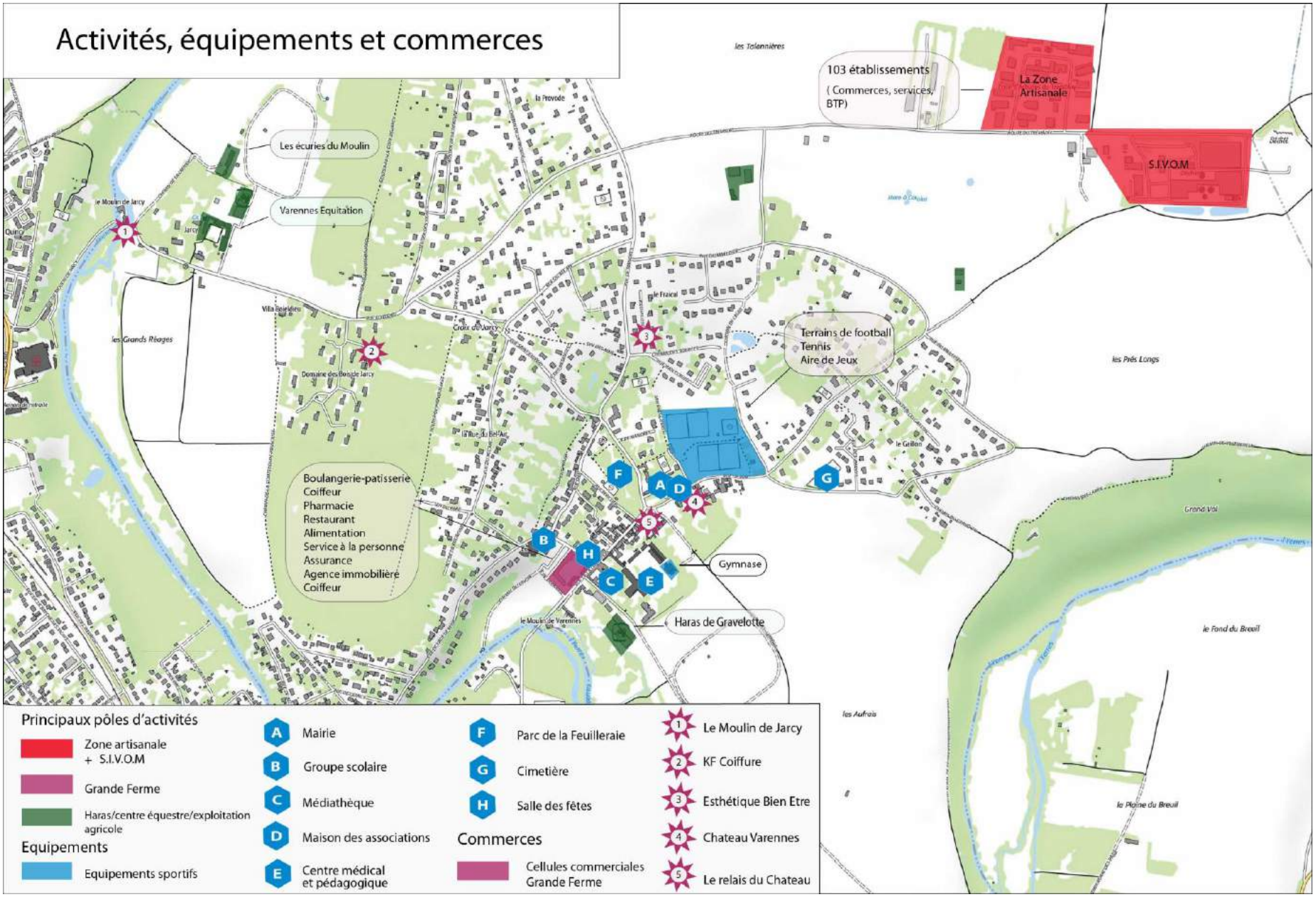
- 63,4 % des établissements appartiennent au secteur du commerce, transport et services divers. Ce chiffre est à inférieur à celui rencontré sur la Communauté de Communes et le département. En revanche, le secteur de la construction est largement sur-représenté à Varennes-Jarcy (20,9 % des établissements).

- La commune compte une zone d'activités sur plus de 5 ha comportant 103 entreprises.

- L'offre commerciale est bien présente sur la commune de Varennes-Jarcy. Elle dispose, en plus des commerces situés rue de la Libération, d'une ancienne ferme réhabilitée qui comprend diverses cellules commerciales.

- En 2010, on compte 2 sièges d'exploitation agricole en activité sur le territoire communal et trois haras/centres équestres. La superficie agricole utilisée par les exploitants varennois a diminué, passant de 216 ha en 1988 à 35 ha en 2010, ce qui s'explique par le fait que l'activité est aujourd'hui dominée par « l'horticulture ».

- L'activité touristique et de loisirs est présente sur la commune notamment grâce à une offre d'hébergement, de restauration et d'activités de loisirs (centre équestres, patrimoine, chemins de randonnée,…).


Activités, équipements et commerces
103 établissements
(Commerces, services, BTP)
La Zone Artisanale
S.I.V.O.M
Les écuries du Moulin
Varennes Equitation
Terrains de football
Tennis
Aire de Jeux
Boulangerie-patisserie
Coiffeur
Pharmacie
Restaurant
Alimentation
Service à la personne
Assurance
Agence immobilière
Coiffeur
Gymnase
Haras de Gravelotte
les Talonnières
les Grands Réages
les Prés Longs
Grand Val
le Fond du Breuil
les Aufrais
la Plaine du Breuil
Principaux pôles d'activités
Zone artisanale + S.I.V.O.M
Grande Ferme
Haras/centre équestre/exploitation agricole
Equipements
Equipements sportifs
A Mairie
B Groupe scolaire
C Médiathèque
D Maison des associations
E Centre médical et pédagogique
F Parc de la Feuilleraie
G Cimetière
H Salle des fêtes
Commerces
Cellules commerciales Grande Ferme
1 Le Moulin de Jarcy
2 KF Coiffure
3 Esthétique Bien Etre
4 Chateau Varennes
5 Le relais du Chateau

4. Le degré d'équipements et de services de la commune et sa couverture numérique

a) Les équipements

Les équipements scolaires et de l'enfance

- Ecole maternelle et élémentaire

Ecole maternelle Daniel Balavoine

Varennes-Jarcy compte deux écoles sur son territoire :

- L'école Daniel Balavoine (3 classes de maternelle comprenant 75 élèves)
- L'école Ronde (6 classes élémentaires comprenant 136 élèves)

Les écoles de Varennes-Jarcy ne comptent pas de classes vides pouvant accueillir de nouveaux élèves.

Les normes de nombre d'élèves par classe, selon le ministère de l'Education Nationale, sont, en moyenne de 30 élèves en maternelle et 27 élèves en élémentaire.

Ainsi, la commune de Varennes-Jarcy présente une capacité d'accueil de 45 élèves supplémentaires (15 en maternelle et 30 en élémentaire).

- Accueil de la petite enfance

Il n'existe aucune structure d'accueil de la petite enfance sur le territoire communal. Les structures de garde les plus proches sont situées à Quincy-sous-Sénart et à Combs-la-Ville.

- Accueil périscolaire

Pour les élèves de classes de maternelle ou primaire, un accueil périscolaire est proposé à l'école Daniel Balavoine le matin entre 7h20 et 8h20/8h50 et le soir entre 16h30 et 19h00 (pour les enfants de classes maternelles) et entre 18h00 et 19h00 (pour les enfants des classes primaires après l'étude).

- Enseignement secondaire

Concernant l'enseignement secondaire, les varennois se rendent dans les communes voisines de Boussy-st-Antoine (Collège Dunoyer de Segonzac) et d'Epinay-sous-Senart (Lycée Maurice Eliot).

Les équipements administratifs et cultuels

Les équipements administratifs et cultuels présents sur la commune sont les suivants :

- La mairie,
- L'église,
- Le cimetière.

Les équipements culturels, de sport et de loisirs

Médiathèque

Terrain de football

Les équipements culturels, de sport et de loisirs sur la commune sont :

- Une médiathèque
- Une maison des associations
- Une école de musique
- Un centre équestre
- Un stade municipal
- Deux terrains de football
- Une salle des sports
- Des cours de tennis
- Un gymnase
- Une aire de jeux
- Des terrains de pétanque

Les équipements sanitaires

Le CMP

Le Centre Médical et Pédagogique est basé sur le territoire de Varennes-Jarcy. Il regroupe de nombreux personnels de santé et permet d'accueillir des jeunes de 12 à 25 ans atteints de polytraumatisme et de maladies graves.

Concernant la partie médicale, ce centre regroupe 90 ETP comprenant, 2 médecins rééducateurs, 2 spécialistes de la médecine pour adolescents mais également des professionnels de la santé (personnel soignant et surveillants, diététicienne, kinésithérapeutes, orthophoniste ergothérapeutes, psychologues, assistantes sociales, animateurs, moniteurs-éducateurs).

Concernant la partie pédagogique, le CMP propose un enseignement allant de la 6ème au BTS via une vingtaine de professeurs titulaires de l'éducation nationale. Le CMP constitue une annexe du Lycée de Montgeron.

L'hôpital le plus proche est le centre hospitalier intercommunal de Villeneuve-Saint-Georges.

b) La vie associative

44 associations sont présentent sur la commune de Varennes-jarcy :

- 1.2.3…SOLEIL
- AAE
- AAPPMA du val d'Yerres
- ADSVJ
- Aikido
- Balades Découvertes
- Basket Club
- Bulles de Bohème
- Claquettes
- Club de Danse Varennois
- Club du 3ème Age
- Comité des Fêtes
- Ch'atout Cœur
- Dance Country
- Danse de Vivre
- Double Clic
- Ecole de Musique
- E.M.V.J
- English Club
- Football Club
- Formes & Couleurs
- Histoire et Autres Jeux Sans Fin
- Joie & Gymnastique
- Judo Club
- Karaté
- L'Atelier De Varennes-Jarcy
- La Clef Des Champs
- Les Amis De L'Eglise
- Les Anciens Combattants
- Médiathèque
- Naataba
- Pyramide
- Qi Libellule
- Respiration
- S.T.M.R
- Sagad
- Taï Chi Chuan
- Tango Argentin
- Tennis Club
- Terre A Feu
- Un Bouchon Une Espérance
- Vj Pétanque
- Yoga
- Zumba

Varennes-Jarcy possède une vie associative très développée réunissant un champ important d'activités et de loisirs pour l'ensemble de la population.

c) La couverture numérique du territoire communal

Le tableau ci-contre indique la disponibilité des technologies ADSL sur la commune de Varennes-Jarcy. Ces données, fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

Technologie ADSL	
ADSL	oui
reADSL	oui
ADSL2+	oui
VDSL2	oui

Source : ariase

Les NRA desservant Varennes-Jarcy

Code	Nom	Localisation	Lignes	Dégroupage
BSY91	Boussy-St-Antoine	Boussy-St-Antoine	9000	4 opérateurs

Source : ariase

Les NRA (Noeud de Raccordement d'Abonnés) sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL. Les informations données par NRA sont beaucoup plus précises. L'éligibilité ADSL dépend de l'équipement présent sur le NRA (ou central téléphonique) auquel elle est raccordée, en plus des caractéristiques de la ligne.

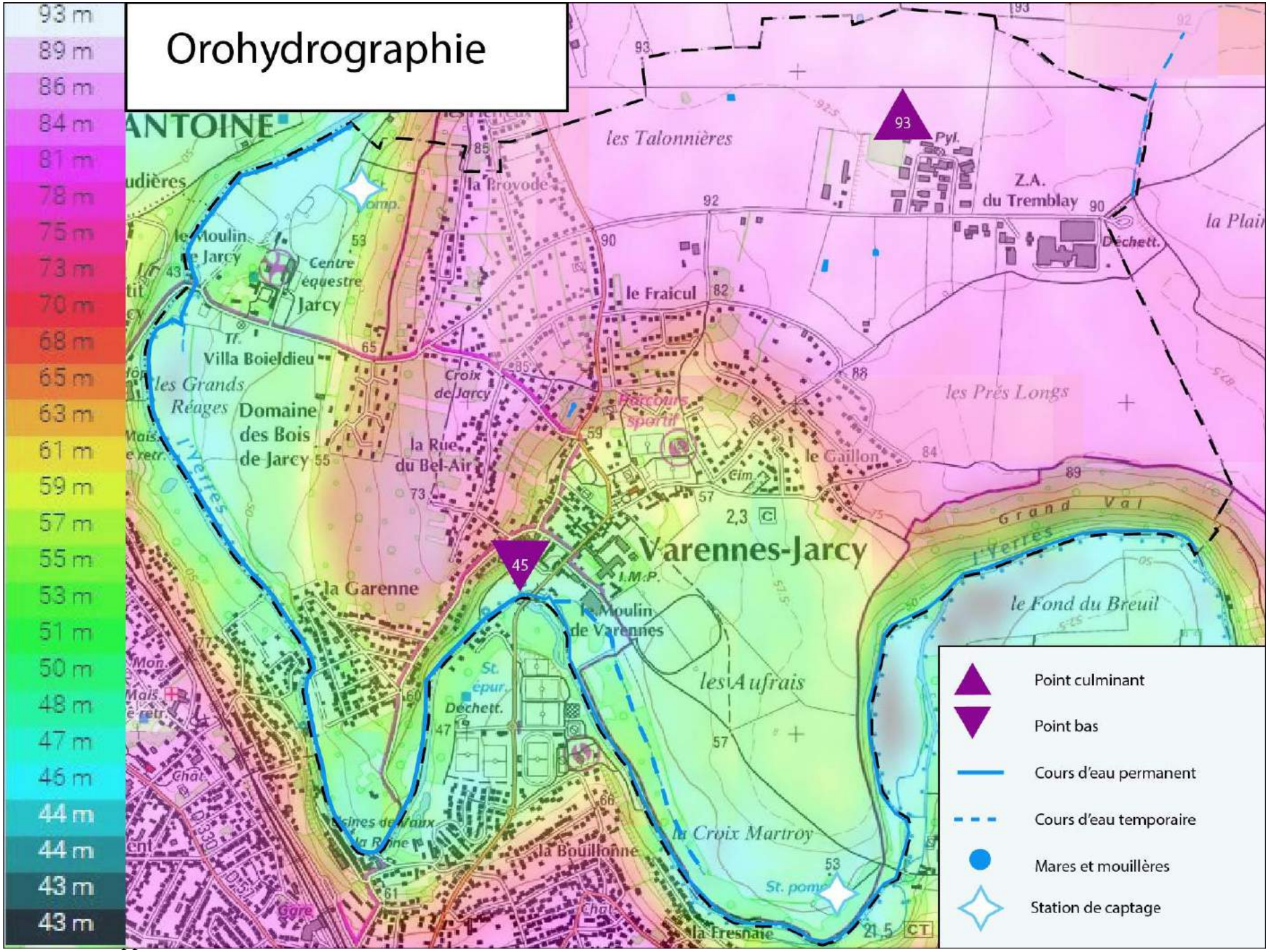
La commune de Varennes-Jarcy dispose de l'ADSL2+ (L'ADSL 2+ est l'évolution de la technique ADSL, elle exploite plus de fréquences porteuses pour les données, cela se traduit par une augmentation du débit maximal possible).

Fibre optique et satellite

Aucun fournisseur d'accès ne propose Internet haut débit par le biais de la fibre optique.

Synthèse sur les équipements et services présents sur la commune de Varennes-Jarcy :

- La commune de Varennes-Jarcy dispose d'un bon degré d'équipements publics, de commerces et services qui contribuent à son attractivité.
- Les équipements scolaires possèdent une capacité d'accueil résiduelle de 45 nouveaux élèves environ.
- Les équipements répondent aux besoins de la population notamment en ce qui concerne la pratique d'activités sportives et de loisirs.
- La commune accueille sur son territoire un centre médical et pédagogique d'importance.
- Plusieurs structures existent pour l'accueil des enfants (accueil péri-scolaire, centre de loisirs**).** En revanche la commune ne possède aucune structure d'accueil pour la petite enfance (crèche, halte-garderie…).
- Varennes-Jarcy dispose d'un important tissu associatif.


Orohydrographie
93 m
89 m
86 m
84 m
81 m
78 m
75 m
73 m
70 m
68 m
65 m
63 m
61 m
59 m
57 m
55 m
53 m
51 m
50 m
48 m
47 m
46 m
44 m
44 m
43 m
43 m
Varennes-Jarcy
les Talonnières
la Provode
Z.A. du Tremblay
Déchett.
le Fraicul
Centre équestre Jarcy
le Moulin de Jarcy
Villa Boieldieu
les Grands Réages
Domaine des Bois de Jarcy
Croix de Jarcy
la Rue du Bel-Air
Parcours sportif
les Prés Longs
le Gaillon
Grand Val
l'Yerres
le Fond du Breuil
la Garenne
le Moulin de Varennes
I.M.P.
St. épur.
les Aufrais
la Croix Martroy
la Bouillonne
la Fresnaie
Point culminant
Point bas
Cours d'eau permanent
Cours d'eau temporaire
Mares et mouillères
Station de captage

B. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les composantes physiques, naturelles et paysagères du site

a) Le relief

La commune de Varennes-Jarcy est implantée sur un territoire présentant un relief relativement prononcé. En effet, il y a 48 mètres de dénivelée entre le point culminant (93 mètres situé au Nord-Est du territoire) et le point bas du territoire (45 mètres situé au niveau de la vallée de l'Yerres).
Le bâti est majoritairement implanté à flanc de coteau avec une dénivelée de près de 30 mètres entre la partie haute et la partie basse du village située dans la vallée. Ce coteau représente ainsi une contrainte forte pour l'urbanisation.

b) L'hydrographie et l'hydrologie

La commune de Varennes-Jarcy comporte un réseau hydrographique constitué de l'Yerres ainsi que de quelques écoulements temporaires.
Le réseau hydrographique communal appartient au bassin versant de l'Yerres. Le cours de l'Yerres marque la frontière naturelle de Varennes-Jarcy à l'Ouest et au sud.
Le bassin versant de l'Yerres est situé au sein du plateau de Brie au Sud-Est de Paris. Il couvre près de 1 030 km² combinant une partie amont essentiellement agricole et une partie aval de plus en plus urbanisée faisant partie de la ceinture de Paris.
La rivière de l'Yerres longue de 97 km, prend sa source dans la commune de Courbon en Seine-et-Marne pour ensuite se jeter dans la Seine à Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne)

Le bassin versant de l'Yerres est parcouru par un réseau hydrographique de 450 kilomètres de long environ, répartis entre le cours de l'Yerres et ses affluents principaux que sont : le ru de l'Etang de Beuvron, la Visandre, l'Yvron, le Bréon, l'Avon, la Marsange, la Barbançonne, le Réveillon. L'Yerres se jette alors dans la Seine à Villeneuve-Saint-Georges (94).

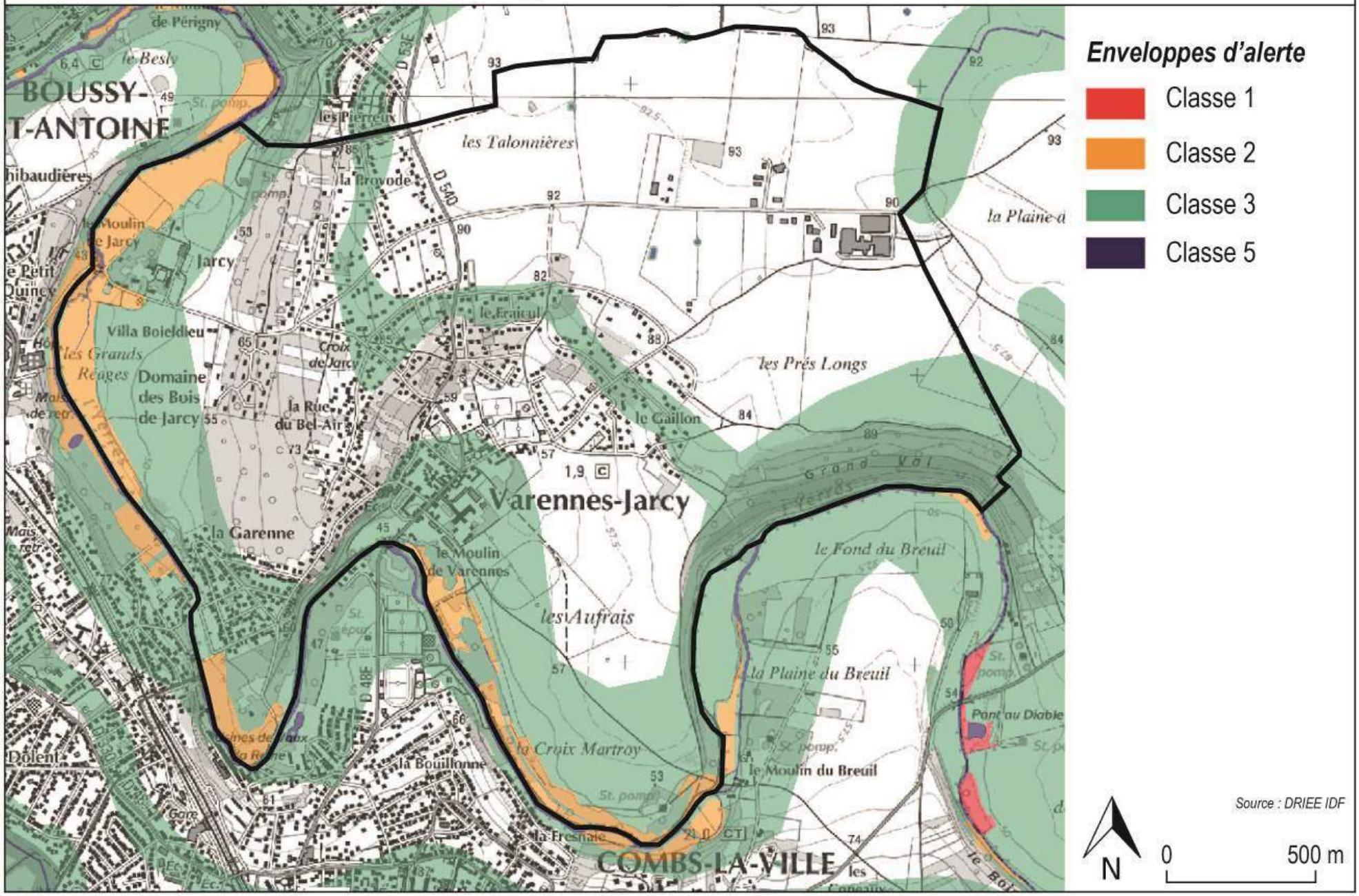
La qualité de l'Yerres est dégradée en aval par le ruissellement des eaux pluviales sur les terrains imperméabilisés chargés en polluants. En amont, le ruissellement de l'eau pluviale sur les terrains agricoles engendre une pollution des cours d'eau par les nitrates et les pesticides.

Le régime normal de l'Yerres (hors épisodes de crues) est relativement régulier puisqu'il alterne des périodes de hautes eaux (hiver) et des périodes de basses eaux (été). Les épisodes de crues sont fréquents mais très irréguliers suivant les années. La variabilité interannuelle est de ce fait très marquée.

La fragilité de l'Yerres résulte notamment de son régime hydrologique. L'alimentation des cours d'eau amont se fait par la nappe des calcaires de Brie, qui forme l'entablement du plateau Briard. Le drainage entraîne la diminution, voire la suppression des faibles réserves d'eau de la nappe dite de Brie, et de ce fait, une sous-alimentation des débits d'étiage.

Porté par le SyAGE (Syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres), le SAGE de l'Yerres a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 13 octobre 2011. Il est complété par deux contrats de bassin, sur l'Yerres aval et l'Yerres amont.

Enveloppes d'alerte des zones humides



Milieux aquatiques et ressources en eau

Le territoire de la commune est situé sur les masses d'eau souterraines (ME 3103) constitué par la nappe des calcaires de Brie et la nappe des calcaires de Champigny.

- Les zones humides

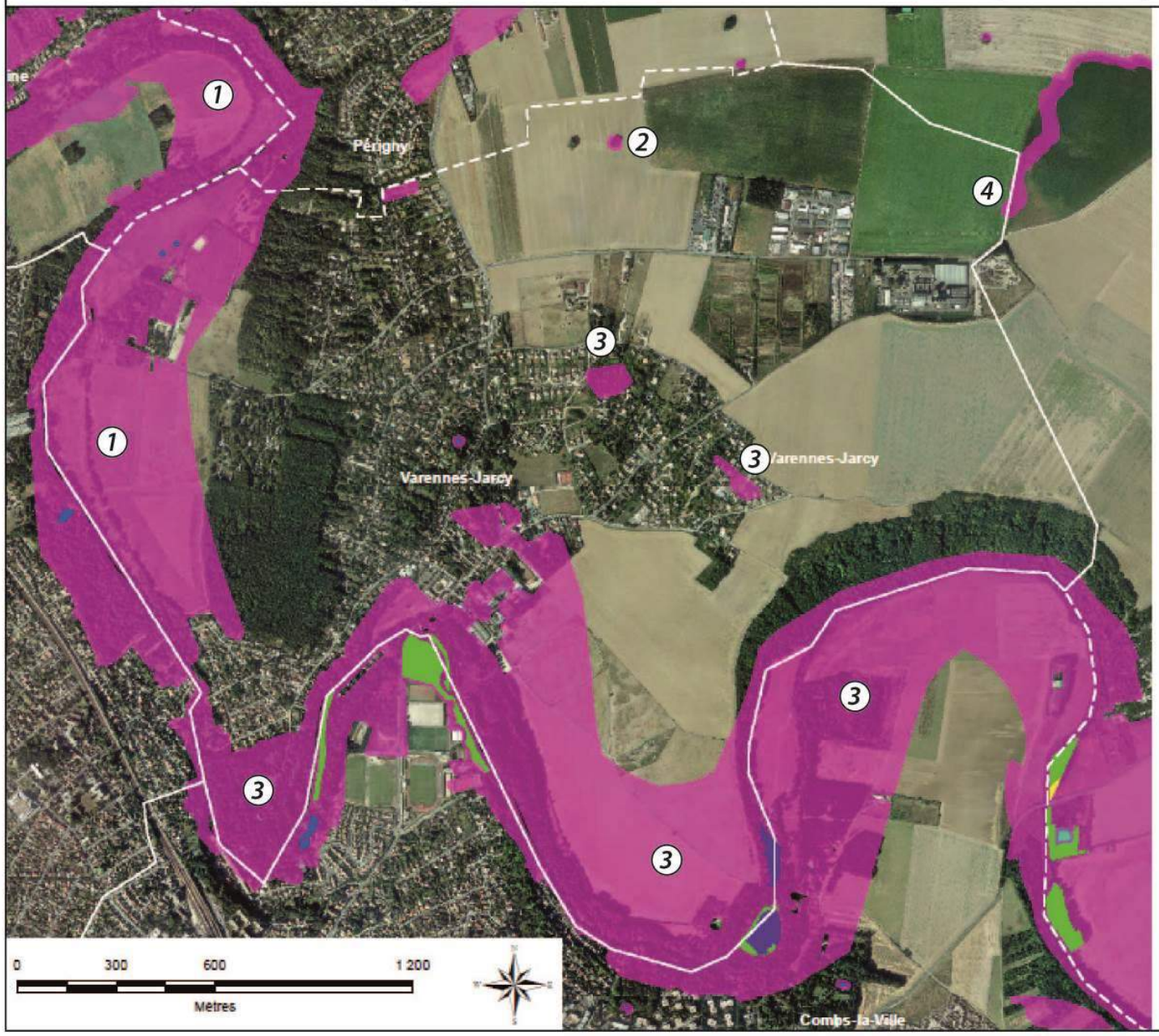
Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DRIEE a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon deux familles de critères : relatifs au sol et relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. La commune est concernée par les classes 2, 3 et 5.

Description succincte des différentes classes.

Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pou lesquelles les informations existantes indiquent une faibl probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

Cartographie des unités fonctionnelles de zones humides potentielles prioritaires



Unités fonctionnelles

Zones photointerprétées au 1/5000

- Boisements humides hors peupleraies
- Cultures et zones anthropisées (jardins, parcs...)
- Prairies humides et milieux ouverts
- Plan d'eau
- Mares

Les unités fonctionnelles présentes sur la commune de Varennes-Jarcy

1 - Vallée de l'Yerres de Yerres à Varennes-Jarcy

2 - Mares des Talonnières à Varennes-Jarcy

3 - Vallées de l'Yerres de Varennes-Jarcy à la RN104 (Francilienne)

4 - Ru entre le Tremblay et la Plaine de Toussat

Source : SyAGE

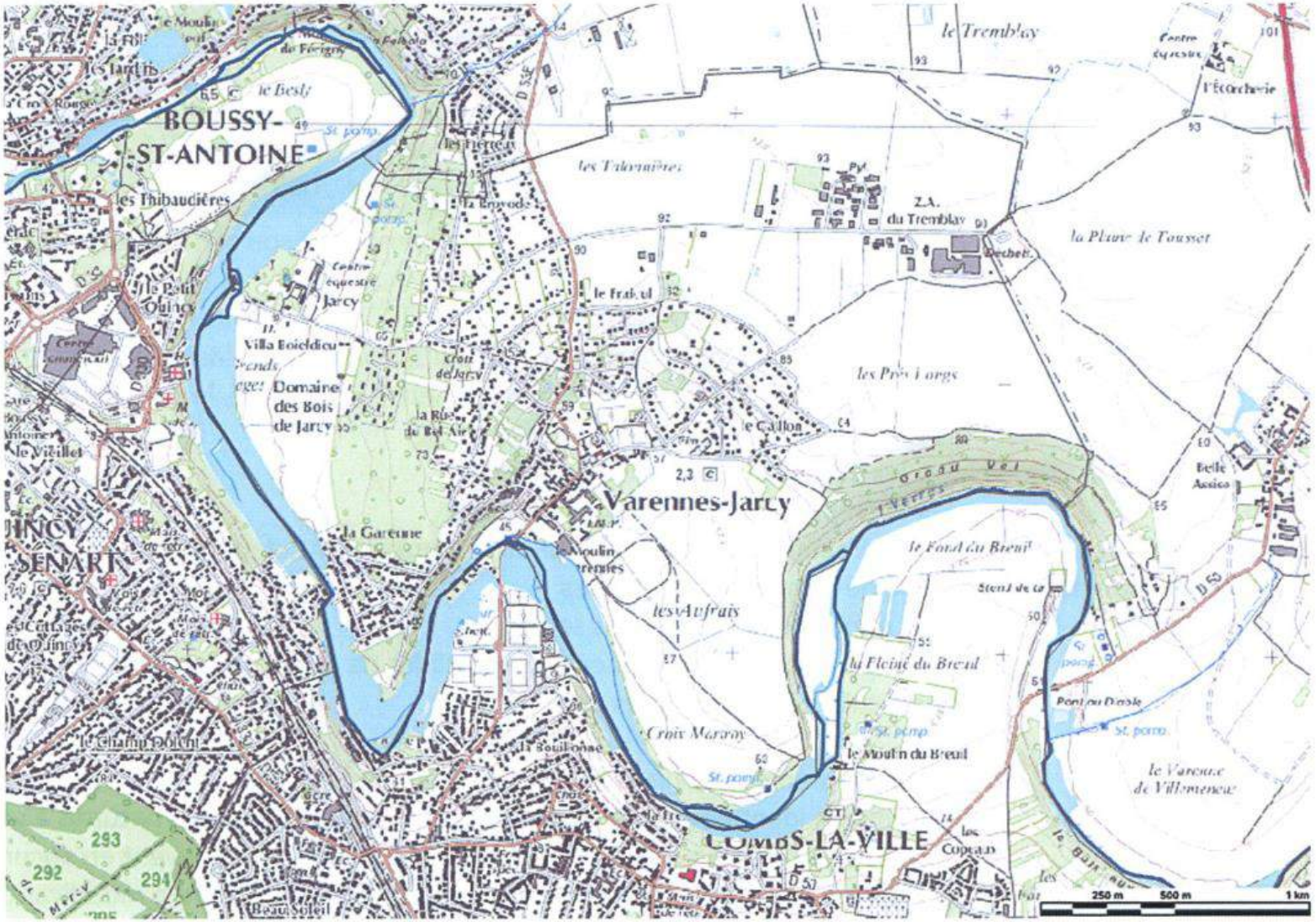
Le SyAGE a réalisé une 1ère étude sur les zones humides de l'Yerres en janvier 2014. L'objectif de cette phase est d'identifier, au sein de l'enveloppe des zones humides prioritaires, des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires. Il s'agit de regroupements de zones humides prioritaires dont les caractéristiques et les relations assurent localement une cohérence fonctionnelle. Ces unités fonctionnelles sont précisées et caractérisées par photo-interprétation : leurs limites sont affinées et les types de zones humides qui les constituent sont identifiés.

Sur la commune de Varennes-Jarcy, le SyAGE a identifié 4 unités fonctionnelles de zones humides prioritaires ont été détectées :

Toponymie	Caractéristique	Surface (ha) de l'unité fonctionnelle
Vallée de l'Yerres de Yerres à Varennes-Jarcy	Principaux types de zones humides présentes : - Cultures et zones anthropisées (jardins, parcs, etc…) - Mares et leurs bordures - Végétation linééaire de cours d'eau et plan d'eau	234,33
Mares des Talonnières à Varennes-Jarcy	Principaux types de zones humides présentes : - Mares et leurs bordures	0,08
Vallée de l'Yerres de Varennes-Jarcy à la RN104 (Francilienne)	Principaux types de zones humides présentes : - Cultures et zones anthropisées (jardins, parcs, etc…) - Prairies humides et milieux ouverts - Végétation linéaire de cours d'eau et plan d'eau	344,95
Ru entre le Tremblay et la Plaine de Toussat	Principaux types de zones humides présentes : - Cultures et zones anthropisée - Mares et leurs bordures - Végétation linéaire de cours d'eau	2,09

Les zones humides rendent de nombreux services aux milieux aquatiques : épuration de l'eau, rétention de l'eau en cas d'inondation, réservoir biologique et de biodiversité, etc… Suite à l'identification des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires, le SyAGE a initié une campagne d'expertises de terrain sur les 8 550 ha d'unités fonctionnelles de zones humides prioritaires afin d'identifier et de caractériser les zones humides suivant les critères de délimitation de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 (flore et pédologie). La carte représentant ces espaces sur la commune de Varennes-Jarcy est présentée ci-après.

Zones humides avérées



Source : Etude SyAGE 2014, inventaire non exhaustif

Le SDAGE et le SAGE

- **Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands**

Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été approuvé le 1er décembre 2015. Il fixe un certain nombre d'orientations et de moyens pour une gestion équilibrée de l'eau. Il a pris effet le 1er janvier 2016 pour une durée de six ans (2016 – 2021).

Le nouveau SDAGE intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement.

Ainsi le SDAGE s'articule autour de 8 défis :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

La préservation et la reconquête des milieux aquatiques

Assainissement : La collectivité doit s'assurer de la capacité de son système épuratoire à collecter et traiter les effluents produits sur la commune (eaux domestiques, industrielles et pluviales) ainsi que du respect du schéma directeur d'assainissement (assainissement collectif ou non collectif). Dans le cas de l'assainissement collectif, la cohérence entre la collecte (nature et quantité des effluents) et la capacité de traitement de la station d'épuration est nécessaire. En ce qui concerne l'assainissement non collectif, le maire a la responsabilité du contrôle des dispositifs privés existants sur sa commune.

L'augmentation de surfaces imperméabilisées et leurs incidences sur les eaux sont prises en compte dans les évolutions du territoire prévues dans le présent PLU.

Eaux usées : le maire a la responsabilité de la police des réseaux et est notamment compétent en matière de collecte puisqu'il délivre, en application de l'art. L. 1331-10 du Code de la Santé Publique, les autorisations de déversement d'effluents non domestiques dans les réseaux.

Depuis le 1er octobre 2011, le SyAGE (Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres) possède la compétence de l'assainissement délégué par la commune de Varennes-Jarcy.

Seulement 4 habitations sont classées en zone d'assainissement non collectif.

Sur le territoire de la commune, aucune station d'épuration n'est présente. Elle est située sur la commune de Valenton. Cette

station d'épuration a une capacité de traitement de 600 000 m3 d'eau/jour, extensible par temps de pluie à 1 500 000 m3.
Dans le cadre d'un contrat de délégation de service public, la Lyonnaise des Eaux est en charge de la gestion, de l'entretien et de l'exploitation du réseau d'eaux usées sur la commune.

Eaux pluviales : Afin de gérer les crues de l'Yerres pour limiter les impacts du ruissellement, une politique de gestion et de valorisation doit être intégrée systématiquement aux projets d'aménagements (techniques alternatives). Au titre de la loi sur l'eau, les rejets d'eaux pluviales en rivière peuvent être assujettis à des prescriptions fortes en termes de traitement afin de respecter les objectifs de qualité fixés par le SDAGE.

Protection et restauration des milieux aquatiques :
Pour répondre aux objectifs de bon état de la Directive cadre sur l'eau, des espaces favorables à la vie aquatique doivent être préservés, restaurés voire reconquis (zones humides, berges, frayères) et les pressions réduites. La création de plans d'eau doit être limitée car elle favorise la prolifération d'algues et la banalisation des espèces aquatiques qui y vivent.

Pollutions par les pesticides :
A l'instar de ce qui est demandé aux exploitants agricoles, il est recommandé à la collectivité de maintenir et développer les espaces enherbés des berges le long des cours d'eau pour éviter le transfert des pesticides dans les eaux.

De plus, les pratiques d'utilisation des pesticides en milieu urbain doivent être améliorées pour reconquérir le bon état chimique des eaux et éviter de mettre en difficulté les éventuelles prises d'eau potable. Des techniques alternatives ou préventives doivent donc être mises en œuvre et les produits phytosanitaires proscrits.

Prévention des pollutions accidentelles :
Toute installation potentiellement polluante doit prévoir des dispositifs de prévention des pollutions accidentelles ainsi que leur entretien. Cela peut nécessiter de l'espace dont il faut tenir compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Les maîtres d'ouvrage doivent être sensibilisés à cette problématique. Pour des projets soumis à la loi sur l'eau ou à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), les prescriptions peuvent être fortes quant aux dispositifs de prévention des pollutions accidentelles.

La préservation de la ressource pour les usages

Alimentation en eau potable :

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, la collectivité vérifie que la qualité et la quantité en eau potable seront suffisantes pour les populations et activités futures. Dans le cadre de futurs forages ou usines, elle doit également prévoir la sécurisation de l'approvisionnement et son interconnexion.

Le PLU doit tenir compte d'une part des exigences liées aux pollutions ponctuelles accidentelles, au titre de la santé publique (carte du périmètre et règles annexés au PLU) et d'autre part, des obligations et programmes d'actions concernant les captages identifiés par le SDAGE comme étant sensibles aux pollutions diffuses.

Dans le cadre d'un contrat de délégation de service public, « Eau du Sud Parisien - La Lyonnaise des Eaux » est en charge de la gestion de l'eau potable sur la commune.

Le captage d'eau potable provient de diverses stations : trois à Morsang-sur-Seine, une à Boussy Saint-Antoine et une à Varennes-Jarcy.

La commune de Varennes-Jarcy est impactée par les périmètres de protection des captages « Boussy-Saint-Antoine ») (code BSS n° 02205X0042/P9), « Varennes Ressource)} (code BSS n° 02205X0041/P7) définis dans un arrêté interpréfectoral de DUP n° 2421 du 18 juillet 2012. Ces stations jouissent de périmètres de protection déclarés d'utilité publique qui figurent en annexe du PLU et à titre d'information sur la carte de la page suivante.

Gestion quantitative de la nappe :

L'adéquation des ressources en eau par rapport aux besoins de développement est analysée dans le présent PLU et doit être compatible aux documents de planification sur l'eau (SDAGE, SAGE).

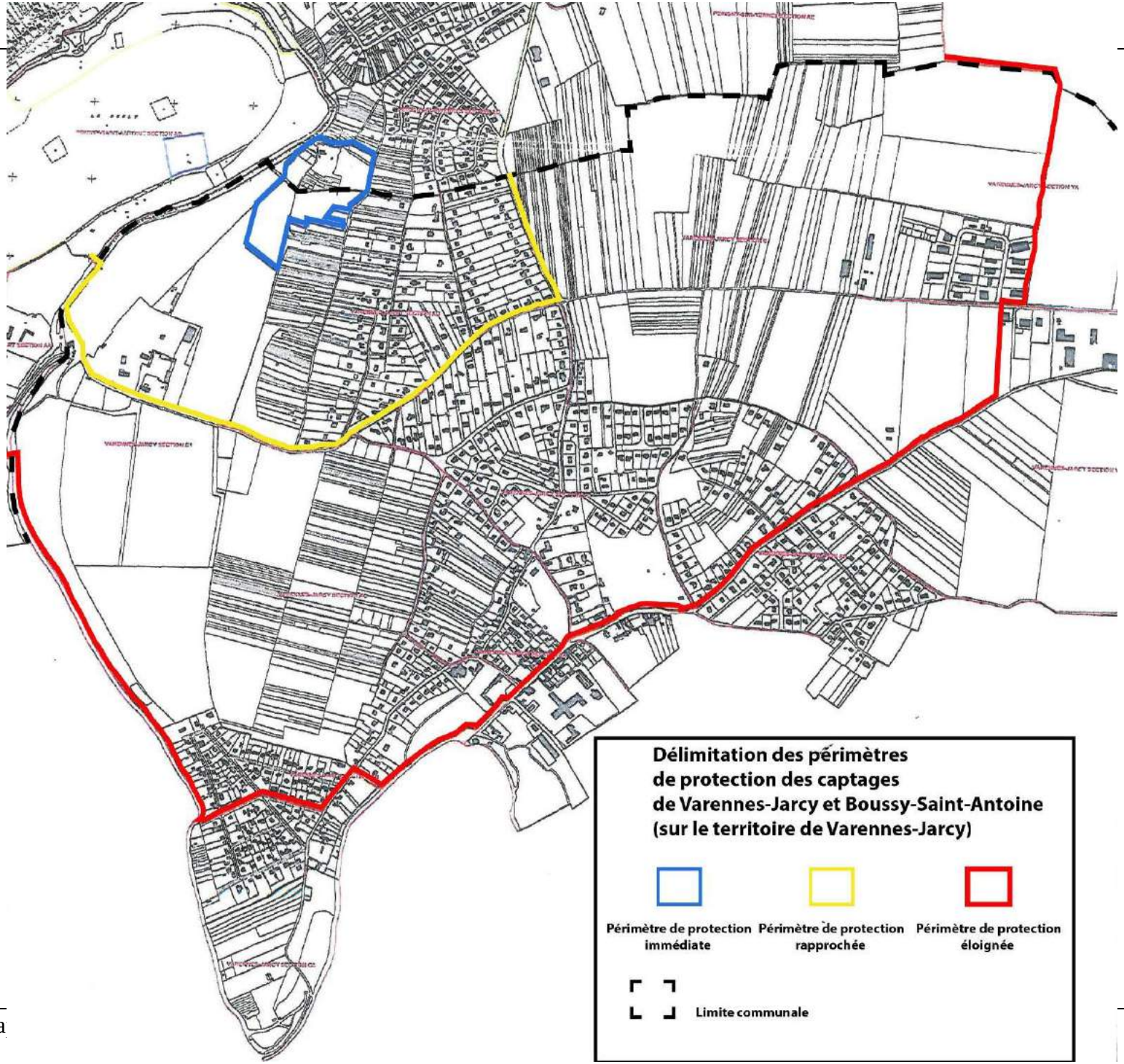
La prévention des inondations, qu'elles proviennent des débordements de rivières ou de réseaux

La diminution du risque d'inondation par ruissellement doit être recherchée par la mise en place de mesures préventives. Ainsi, les conséquences de l'augmentation de l'imperméabilisation doivent être évaluées à l'aval des territoires concernés.

En outre, la commune est soumise au respect du PPRI de la Vallée de l'Yerres.

Enfin, dans le cadre du SDAGE, les principales actions à mettre en œuvre dans l'unité hydrographique visent :

- Une amélioration de la qualité des eaux superficielles (pollutions d'origine domestique, urbaine, agricole et industrielle) ;
- La protection des bassins d'alimentation de captage ;
- La préservation et la restauration des zones humides ;
- La restauration de la fonctionnalité des rivières et la continuité écologique.


Délimitation des périmètres
de protection des captages
de Varennes-Jarcy et Boussy-Saint-Antoine
(sur le territoire de Varennes-Jarcy)
Périmètre de protection immédiate
Périmètre de protection rapprochée
Périmètre de protection éloignée
Limite communale

La qualité de l'eau

Selon les contrôles effectués par l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France, l'eau distribuée en 2014 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés. Cependant un dépassement a été observé sur l'eau brute du captage F3 de l'usine de Morsang-sur-Seine, mais il est intrinsèque à la nappe captée. Les installations qui alimentent le réseau de distribution sont les stations de traitement suivantes : TTP de Périgny, TTP de Saint-Thibault, TTP Tigery-Croix Breton, TTP usine de Morsang-sur-Seine.

Bactériologie	Eau d'excellente qualité bactériologique
Nitrates	Eau conforme à la limite de qualité, contenant peu de nitrates
Dureté	Eau calcaire Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la santé
Fluor	Eau conforme à la limite de qualité, très peu fluorée
Pesticides	Classe=C Eau conforme à la limite de qualité, contenant très peu d'aluminium
Conclusion	L'eau distribuée en 2014 a été conforme aux limites de qualités réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium…).

Source : ARS d'Ile-de-France, données 2014

- Le SAGE de l'Yerres et milieux aquatiques associés

Varennes-Jarcy est concernée par le SAGE de l'Yerres. Les documents constitutifs du SAGE ont été approuvés par arrêté interpréfectoral le 13 octobre 2011. Cet outil de planification de la ressource en eau via la compétence « mise en œuvre du SAGE » concerne 85 communes et 21 groupements de communes et EPCI.
Cinq enjeux majeurs ont été identifiés à partir des attentes exprimées par les acteurs rencontrés et des conclusions de l'état des lieux :

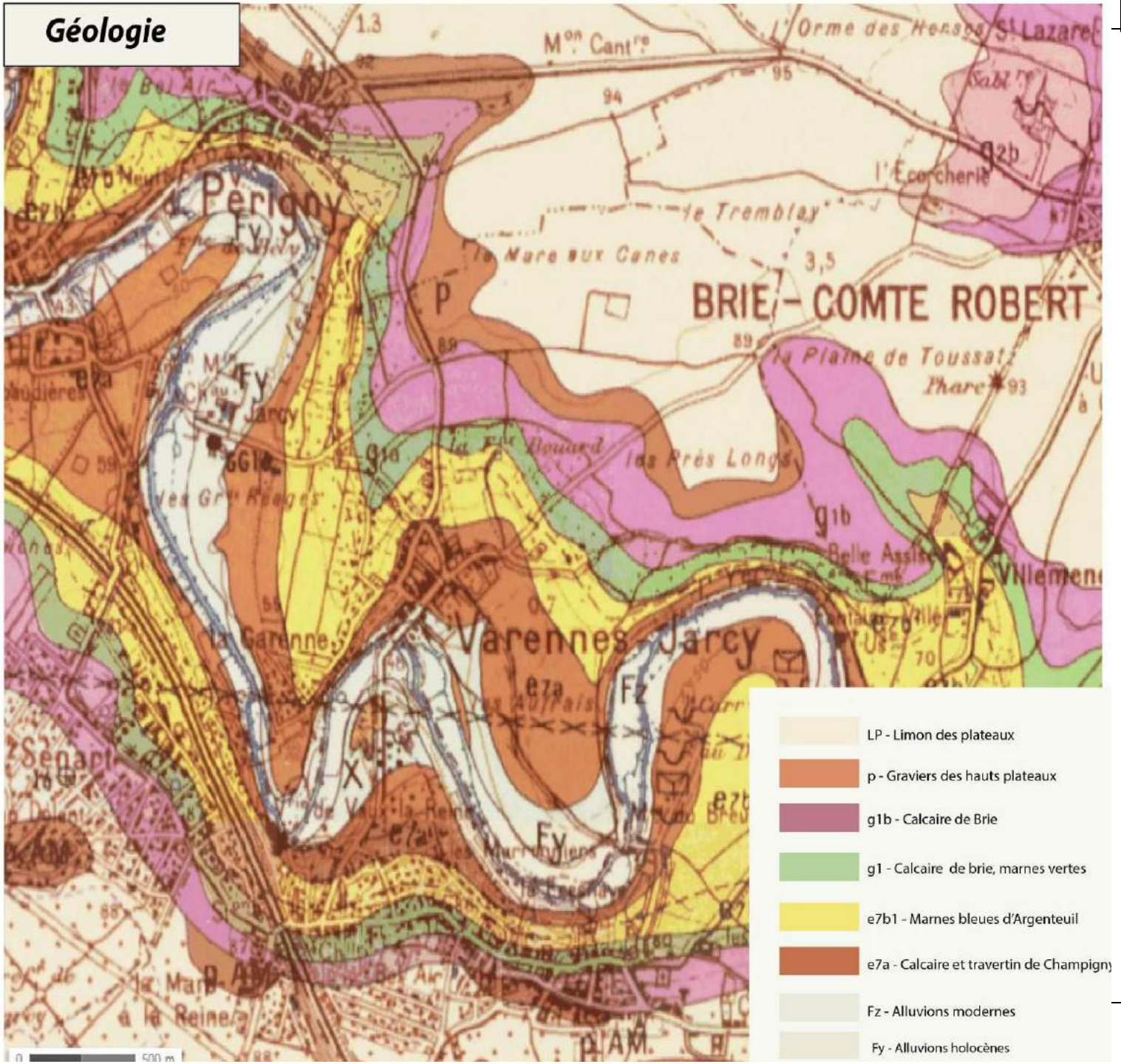
- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés.
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation.
- Maitriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations.
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource.
- Restaurer et améliorer le patrimoine et les usages lies au tourisme et aux loisirs

Synthèse orohydrographie

- La commune de Varennes-Jarcy est située sur un territoire présentant un relief prononcé.
- Varennes-Jarcy comporte un réseau hydrographique constitué de l'Yerres ainsi que de quelques écoulements temporaires.
- Le cours de l'Yerres marque la frontière naturelle de Varennes-Jarcy à l'Ouest et au Sud.
- Varennes-Jarcy est concernée par des enveloppes d'alertes potentiellement humides (classes 2, 3 et 5).
- En 2014, l'eau potable distribuée est de bonne qualité physico-chimique et bactériologique et conforme aux valeurs limites règlementaires.

Géologie

Source : BRGM



c) La géologie et l'exploitation du sous-sol

Les formations géologiques affleurantes sur le territoire de l'Essonne appartiennent à la série sédimentaire du bassin de Paris. Elles comprennent une succession d'assises lithologiques empilées allant de la craie du Crétacé supérieur aux formations superficielles du Quaternaire.

D'après le BRGM, les formations géologiques affleurantes se trouvant sur le territoire de la commune sont le limon des plateaux, les graviers des hauts plateaux, le calcaire de Brie, les marnes vertes, les marnes bleues d'Argenteuil, le calcaire et travertin de Champigny, les alluvions modernes.

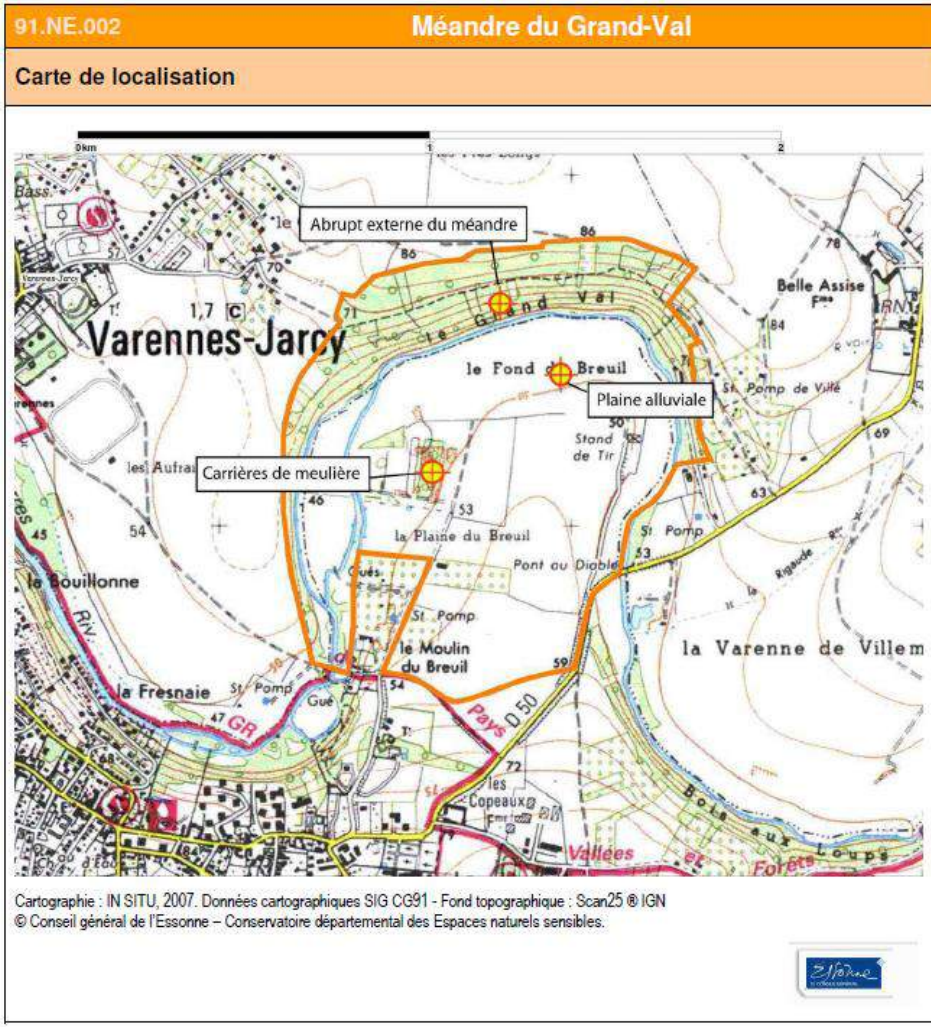
Façonné par des épisodes géologiques successifs qui ont modelé le plateau de la Brie sur le lequel se situe Varennes-Jarcy, le sous-sol du bassin de l'Yerres se compose de formations de calcaire, d'argile, de limon et de meulière. L'érosion et l'hydrographie ont par la suite contribué à donner à la vallée son relief actuel.

L'inventaire du patrimoine géologique de l'Essonne indique la présence d'un géo-site au sein de la commune de Varennes-Jarcy. Le « Méandre du Grand-Val » est un site d'intérêt départemental formé par l'Yerres. Cette rivière développe un tracé méandriforme qui n'a pas d'équivalent en Essonne. Le méandre du Grand-Val est un exemple typique de méandre encaissé avec sa rive externe abrupte et son lobe interne alluvionné.

Le méandre résulte d'une tendance des courbes fluviales à s'accentuer. La dynamique fluviale, en particulier la vitesse de l'eau, déporte le courant vers la rive extérieure du cours d'eau et, par abrasion, érode cette rive. Par ce processus, la rive concave se creuse de plus en plus et montre un profil escarpé tandis que la rive convexe est basse. Le courant qui y est plus lent se décharge des matériaux d'érosion qu'il charrie et ainsi abandonne des alluvions qui construisent une grève. La vallée présente en conséquence un profil dissymétrique. Cette formation du profil s'accompagne par une tendance du méandre à migrer vers l'aval.

Le Schéma Départemental des Carrières 2014-2020 révisé de l'Essonne a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 mai 2014.

Aucune exploitation de carrière n'est en cours sur Varennes-Jarcy. Toutefois, il existe des gisements de matériaux (silice, calcaire et granulats alluvionnaires) sur le territoire communal. La présence d'alluvions anciennes de basse terrasse sur les flancs de la vallée de l'Yerres a d'ailleurs fait l'objet de plusieurs exploitations notamment à Varennes-Jarcy.



d) L'hydrogéologie

La Brie est une des régions naturelles du bassin de Paris dont l'hydrogéologie est assez complexe. Elle comporte un très important réservoir aquifère : « la nappe des calcaires de Champigny », ainsi qu'une nappe plus limitée : « la nappe des calcaires de Brie ».

La nappe des calcaires de Brie est superficielle, peu productive et de médiocre qualité, alors que la nappe des calcaires de Champigny est plus profonde, très productive et autrefois de bonne qualité naturelle.

<u>La nappe des calcaires de Brie :</u>
La nappe contenue dans les calcaires de Brie couvre l'ensemble du plateau Briard, entre la Marne et la Seine, mais par le jeu de l'érosion, elle se trouve morcelée en de nombreuses petites unités dans la partie orientale.

Dans la partie occidentale du plateau, elle forme trois zones de grande extension, qui du Nord au Sud sont constituées par les entablements qui séparent respectivement le Grand Morin de l'Yerres, l'Yerres de l'Almont, et l'Almont de la Seine (hydrogéologie du centre du bassin parisien, C MEGNIEN, 1979).

<u>La nappe des calcaires de Champigny :</u>
La nappe des calcaires de Champigny constitue l'une des principales richesses de la Brie. Elle est actuellement exploitée par de nombreux captages pour alimenter environ 1 million de franciliens dont la moitié de seine-et-marnais.

Le bassin versant de l'Yerres est entièrement inclus dans ces limites.

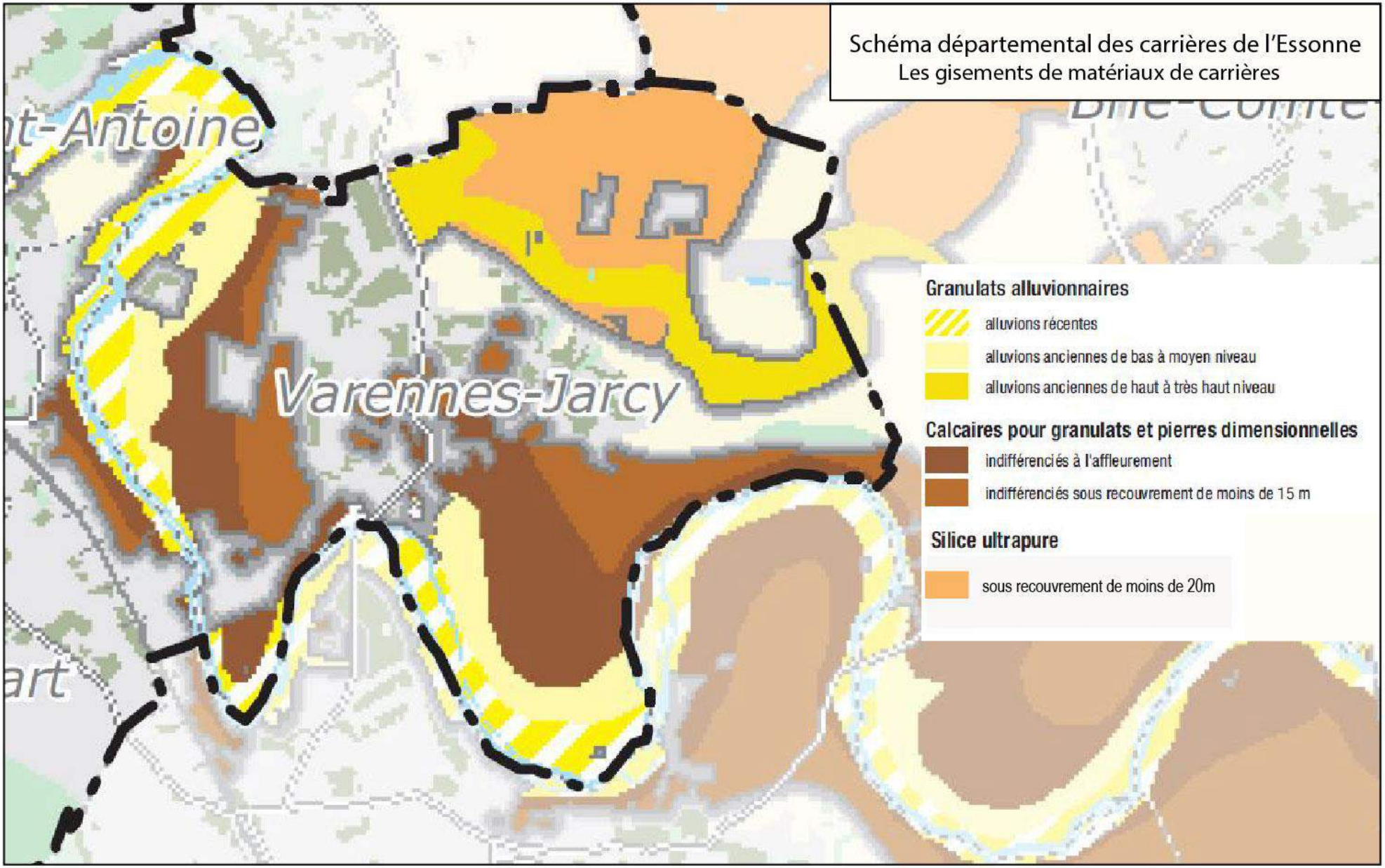


Schéma départemental des carrières de l'Essonne
Les gisements de matériaux de carrières
Varennes-Jarcy
Granulats alluvionnaires
alluvions récentes
alluvions anciennes de bas à moyen niveau
alluvions anciennes de haut à très haut niveau
Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles
indifférenciés à l'affleurement
indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m
Silice ultrapure
sous recouvrement de moins de 20m

Cet aquifère est constitué par un ensemble multicouche de formations calcaires séparées localement par des intercalations marneuses ou marno-sableuses. Cette formation peut atteindre plus de 70 mètres d'épaisseur en Brie centrale mais elle s'amincit sur les bordures.

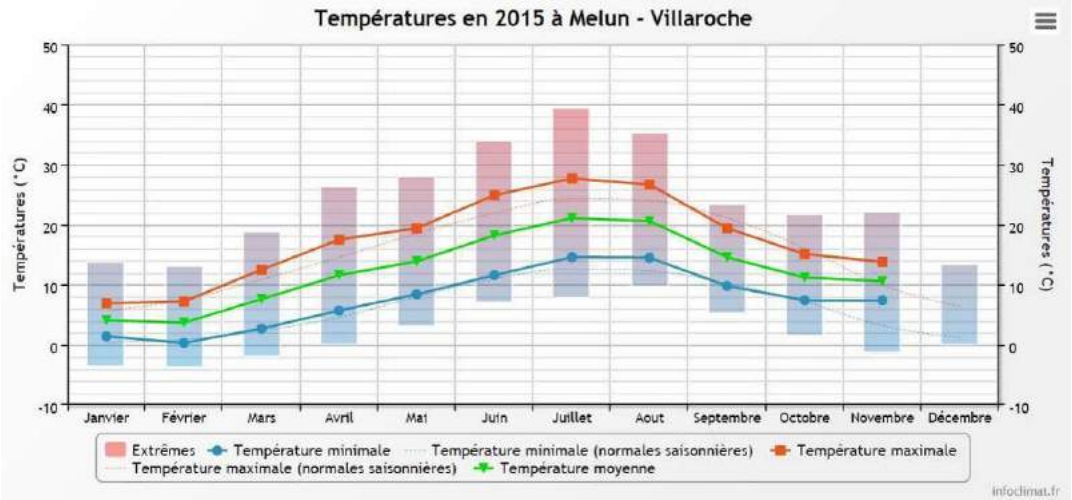
Sur les zones de plateau, les calcaires de Brie ont été peu érodés. Dans les vallées de la Brie, les marnes vertes et supra gypseuses, voire les calcaires de Champigny affleurent directement.

En région de plateau, la nappe profonde des calcaires de Champigny est isolée par une épaisse couche de marnes vertes qui a une fonction protectrice importante, sauf pour la partie est de la zone, et dans les fonds de vallées.

Synthèse géologie et hydrogéologie

- Varennes-Jarcy possède des gisements de matériaux exploitables (silice, calcaire et granulats alluvionnaires).
- Plusieurs nappes aquifères sont présentes sur le territoire de Varennes-jarcy : les nappes des calcaires de Brie et de Champigny.

e) La climatologie

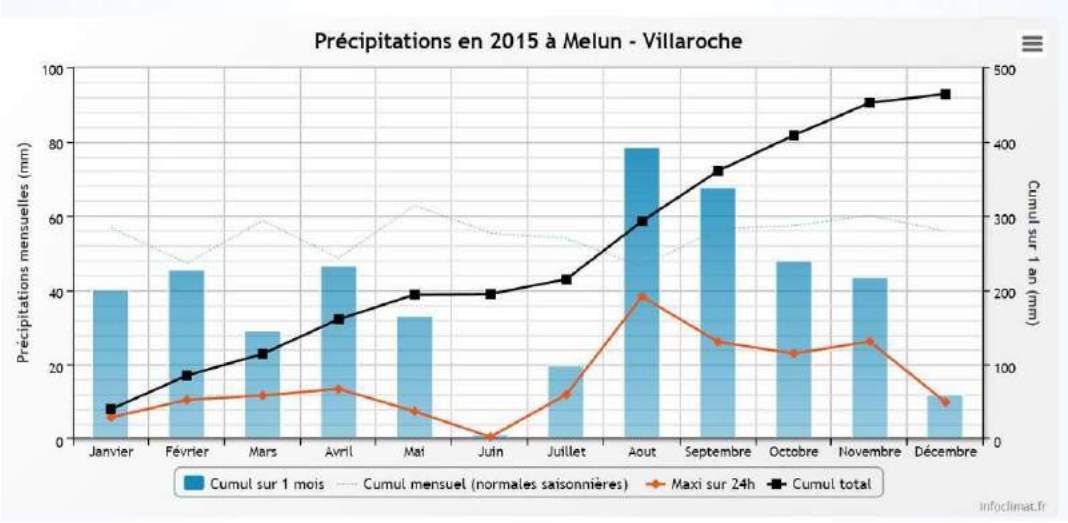


Le secteur de Varennes-Jarcy bénéficie d'un climat océanique dégradé aux hivers frais et aux étés doux, en étant régulièrement arrosée sur l'ensemble de l'année.

La station de mesures la plus proche est située à l'aérodrome de Melun-Villaroche à environ 10 km de Varennes-Jarcy.

Les températures

Les températures relevées varient entre – 3,7°C en février, mois le plus froid, et +39,4°C en juillet. La température moyenne de l'année est d'environ 11,4°C.



Les précipitations

En 2015, il est tombé environ 463 mm d'eau. Les mois les plus pluvieux ont été aout et septembre.

f) La qualité de l'air

La loi en date du 30 décembre 1996 relative à l'air et à l'utilisation rationnelle de l'énergie prend en compte la relation entre la qualité de l'air, l'utilisation de l'énergie, l'utilisation de l'espace et la maîtrise des besoins de déplacement.

Généralités

Les activités anthropiques libèrent dans l'atmosphère des substances émises par des sources fixes et mobiles : activités industrielles, domestiques et agricoles, transport routier. Ces substances sont appelées « polluants primaires ».

Certains de ces composés chimiques subissent des transformations notamment sous l'action du soleil conduisant à la formation de « polluants secondaires ».

Les composés émis dans l'atmosphère par les différentes activités génératrices sont très nombreux ; les principaux composés polluants sont :

- le dioxyde de soufre (SO_2) provient majoritairement de l'utilisation de combustibles fossiles (soufre du combustible) dans les installations fixes de combustion (production d'électricité thermique, résidentiel tertiaire) ;
- les particules en suspension (Ps) émanent en majorité du transport routier (véhicules diesel) et des installations fixes de combustion ;
- les oxydes d'azote (Nox) sont issues en majorité du transport routier mais aussi des installations fixes de combustion ;
- les composés organiques volatils (COV) résultent majoritairement du transport routier et des industries pétrochimiques (usage de solvants). L'attention se porte aujourd'hui sur le benzène (C6H6) émis dans l'atmosphère et provenant à 80 % de l'automobile (évaporation ou gaz d'échappement) ;
- le monoxyde de carbone (CO) découle majoritairement du transport routier mais aussi minoritairement des installations fixes de combustion ;
- le gaz carbonique (CO_2) provient majoritairement du transport routier. Il contribue à l'accroissement de l'effet de serre ;
- le plomb (Pb) émane des activités industrielles (sidérurgie, usines d'incinération d'ordures ménagères) mais aussi du transport routier ;
- les hydrocarbures (HC) et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sont rejetés dans l'air par évaporation ou sous forme d'imbrûlés dont une part non négligeable en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). En milieu urbain, l'automobile est la principale source de ces substances ;
- l'ozone (O_3) est un polluant particulier dans le sens où il n'est pas directement émis par les activités anthropiques. Il est le produit de réactions photochimiques dans l'air à partir de polluants précurseurs (monoxyde de carbone, oxydes d'azotes, composés organiques volatils, ...) émis principalement par le trafic automobile dans les grandes agglomérations.

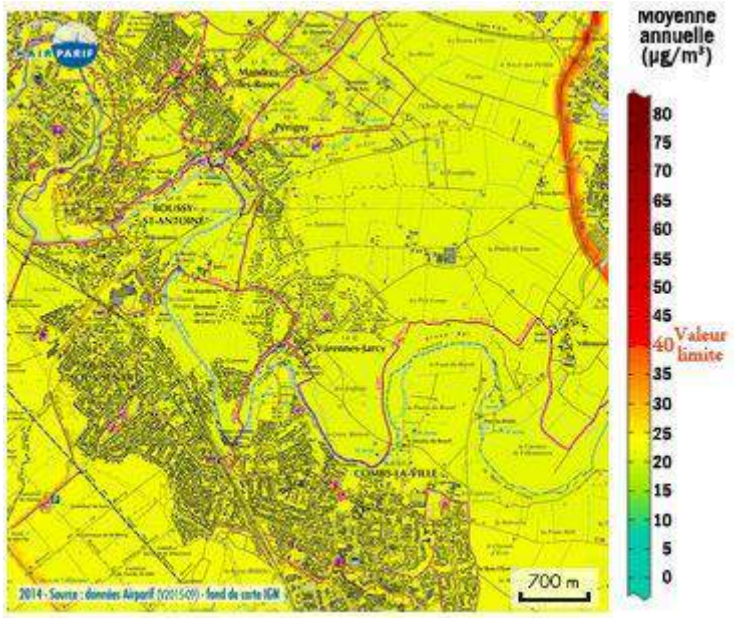
La qualité de l'air à Varennes-Jarcy

La qualité de l'air résulte principalement de la pollution « de fond » de la région parisienne et de la pollution locale d'origine routière. Le territoire communal ne semble pas présenter de caractéristiques pouvant influencer significativement la pollution de fond.

L'indice français ATMO a été relayé par l'indice européen CITEAIR depuis le 31 décembre 2011 qui permet de comparer la qualité de l'air dans près de 90 villes européennes selon la même méthode et le même outil. L'indice CITEAIR prend en compte les polluants obligatoires que sont le NO2, les PM10 et l'Ozone.

En 2015, l'indice CITEAIR indique une pollution très faible et faible environ 85% de l'année à Varennes-Jarcy. Seuls cinq jours de pollution élevée ont été recensés cette année contre quatre l'année précédente, cependant l'année 2014 enregistre une journée de pollution dont l'indice est très élevé

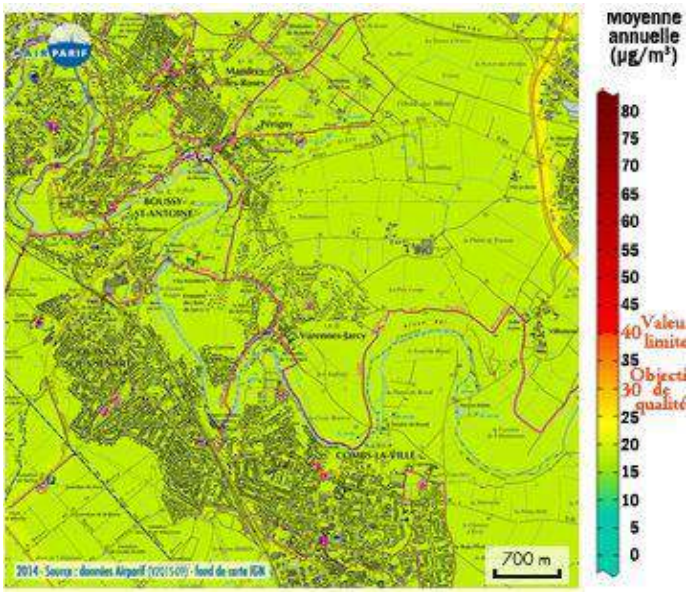
❖ **Le dioxyde d'azote (NO_2)**



Valeur limite annuelle en France et en Europe de 40 µm/m^3 :

	Varennes - Jarcy	**Essonne**
Nombre d'habitants affectés	négligeable	6000
Superficie cumulée (km^2)	négligeable	négligeable
Longueur de voirie concernée (km)	0	90

❖ **Indicateurs de dépassement des valeurs limites : PM10**



35 jours supérieurs à 50 µg/m³	40 µg/m³ en moyenne annuelle	
	Varennes-Jarcy	**Essonne**
Nombre d'habitants affectés	négligeable	4000
Superficie cumulée (km²)	négligeable	négligeable
Longueur de voirie concernée (km)	0	70

Les estimations de concentrations annuelles des polluants NO2 et PM10 réalisées par AIRPARIF ne dépassent pas les valeurs limites de la règlementation française et européenne.

Synthèse des données sur le climat et la qualité de l'air

- Le secteur de Varennes-Jarcy bénéficie d'un climat océanique dégradé aux hivers frais et aux étés doux, en étant régulièrement arrosée sur l'ensemble de l'année.
- La qualité de l'air résulte principalement de la pollution « de fond » de la région parisienne et de la pollution locale d'origine routière. Le territoire communal ne semble pas présenter de caractéristiques pouvant influencer significativement la pollution de fond.

g) L'énergie

➢ Les objectifs énergétiques

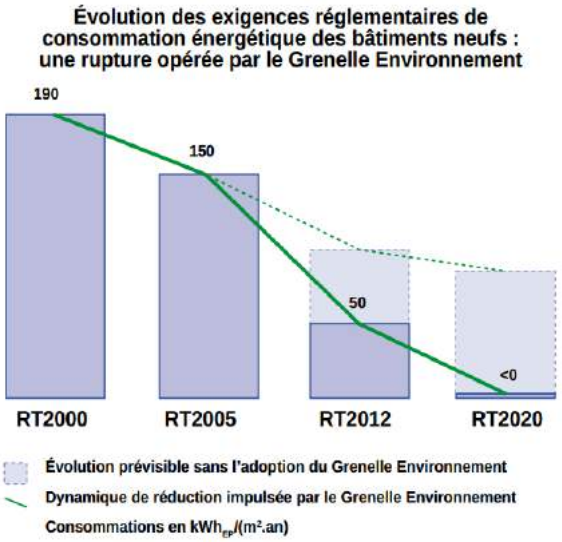
Le SDRIF

Enjeux environnementaux	Synthèse des incidences notables prévisibles du SDRIF	
	Positives	Négatives
Maîtrise de la demande en énergie Valorisation des potentiels d'énergies renouvelables Sécurité énergétique	• Maîtrise de la demande en énergie dans les transports et dans le bâti • Maintien des équipements de distribution d'énergie • Développement des énergies renouvelables	• Augmentation des besoins en électricité (nouveaux réseaux de transports collectifs)

Source : SDRIF

Un des premiers enjeux lié au changement climatique est celui de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, qui passe en particulier par une maîtrise des consommations d'énergie dans les bâtiments et les transports et par une recherche de sources d'énergies renouvelables.

La règlementation thermique 2012



Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement « Réglementation thermique 2012 : un saut énergétique pour les bâtiments neufs », 2011

Depuis près de 40 ans, l'Etat s'est engagé dans la lutte des déperditions thermiques via des Réglementations Thermiques (RT), celle actuellement en vigueur est la RT 2012. La réglementation thermique 2012 est avant tout une réglementation d'objectifs et comporte :

- 3 exigences de résultats :
  - besoin bioclimatique : limitation simultanée du besoin en énergie pour les composantes liées à la conception du bâti (chauffage, refroidissement et éclairage) ;
  - consommation d'énergie primaire s'élevant au maximum à 50 kWh/(m².an) ;
  - confort d'été : catégories de bâtiments dans lesquels il est possible d'assurer un bon niveau de confort en été sans avoir à recourir à un système actif de refroidissement.

➢ L'énergie sur la commune de Varennes-Jarcy

Actuellement, les énergies utilisées sur la commune sont des énergies dites fossiles. Varennes-Jarcy est alimentée par un réseau d'énergie électrique et de gaz naturel.

La consommation énergétique des bâtiments

Deux principales variables influent sur la consommation énergétique des bâtiments :

- la morphologie urbaine ;
- la vétusté du parc immobilier (matériaux et techniques de constructions utilisés).

Influence de la morphologie urbaine sur la consommation énergétique des bâtiments

- *Tissu pavillonnaire individuel*

Le tissu pavillonnaire est généralement constitué de maisons basses (R+C et R+1+C) individuelles isolées sur leur parcelle. Ces bâtiments sont assez compacts mais offrent une surface de façade plus importante que les maisons jumelées rendant leur forme moins performante énergétiquement. Néanmoins, l'absence de mitoyenneté rend plus aisée une intervention sur les façades pour une isolation thermique par l'extérieur. Leur faible hauteur les rend peu vulnérables aux vents qui peuvent refroidir considérablement les façades des logements.

La forme des pavillons offre les meilleures conditions pour maximiser la production d'énergie solaire et couvrir leur besoins en énergie par une autoproduction. En effet, ces pavillons sont de faible hauteur et possèdent donc une surface de toiture importante par rapport à leur consommation d'énergie.

- *Tissu pavillonnaire semi-groupés ou groupés*

Ce tissu pavillonnaire est généralement constitué de maisons basses, mitoyennes (R+1, R+1+c). Ces bâtiments sont assez compacts et offrent peu de développé de façade (façade commune à plusieurs habitations). Leur forme est donc assez performante énergétiquement. Leur faible hauteur les rend peu vulnérables aux vents qui peuvent refroidir considérablement les façades des logements.

Tout comme les habitations individuelles, le tissu pavillonnaire semi-groupés ou groupés offre des conditions favorables pour maximiser la production d'énergie solaire et couvrir leur besoin en énergie par une autoproduction.

- *L'habitat collectif*

Les immeubles d'habitat collectif possèdent une bonne compacité (faible surface de façade par rapport au volume chauffé) limitant ainsi les pertes de chaleur par les façades.

La hauteur de ces bâtiments réduit leur potentiel d'autoconsommation énergétique. En effet, la surface de toiture est faible par rapport au nombre d'habitants logés, limitant la production d'énergie solaire par habitant.

- *Zone d'activités*

Les bâtiments commerciaux et industriels des zones d'activités sont très souvent compacts, offrant un faible développé de façade et donc une forme performante au niveau thermique. Néanmoins, ces bâtiments de hauteurs moyennes, souvent implantés en entrée de ville, sont fortement exposés aux vents accentuant les pertes de chaleur par les façades.

La surface de toiture importante et sans masque permet une production importante d'énergie solaire qui pourrait couvrir les besoins de ces bâtiments.

En plus de la forme du bâti et de la compacité, l'orientation joue un rôle fondamental dans la consommation d'énergie puisqu'elle est liée à l'apport solaire gratuit (chaleur du soleil et éclairage naturel). Ainsi, il est favorable d'avoir une orientation du bâti selon l'axe Nord-Sud (pièces de vie au Sud et chambres au Nord).

L'habitat sur la commune de Varennes-Jarcy est majoritairement composé d'habitat individuel, groupé ou non favorisant la consommation énergétique du bâti. Toutefois, les résidences d'habitats collectifs sociaux (résidence Bois la Belle) en construction, en cours de livraisons ou déjà livrées, laissent penser à une inversion de cette tendance, c'est-à-dire à une diminution de la consommation d'énergie sur la commune.

Les techniques de construction utilisées

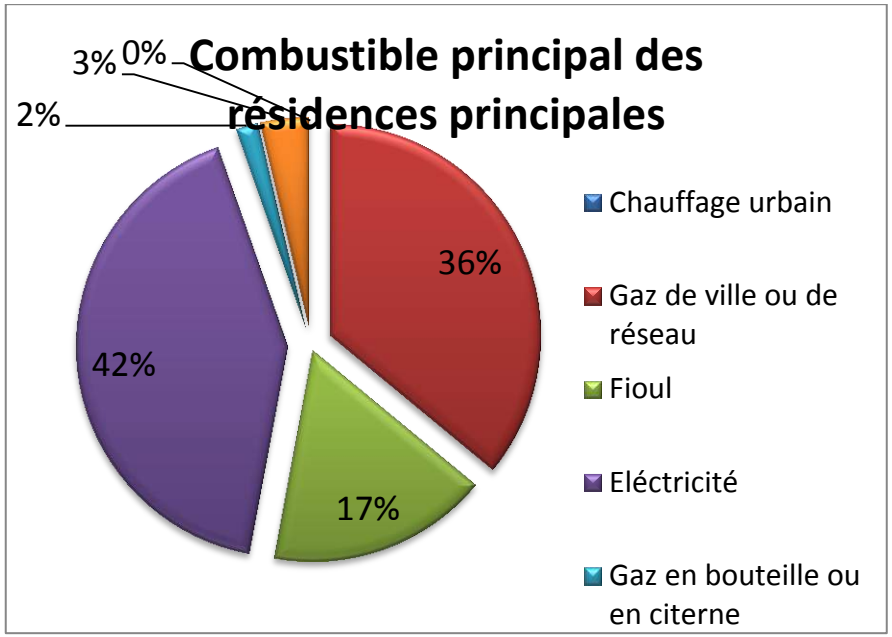
Entre la seconde guerre mondiale et jusqu'à la première crise pétrolière, la performance énergétique était peu prise en compte dans les techniques de constructions utilisées. C'est pourquoi le parc de logements réalisé durant cette période est peu performant énergétiquement (consommation oscillant entre 300 et 225 kW/m².an environ)

La vétusté du parc immobilier

Répartition théorique des consommations énergétiques en fonction de l'âge du bâti

De 1945 et 1974	De 1975 et 1981	De 1982 et 1989	De 1990 et 1998	De 1999 et 2005
300 kW/m².an	225 kW/m².an	170 kW/m².an	Entre 130 et 170 kW/m².an	Entre 90 et 130 kW/m².an

A partir de 1975, la commune de Varennes-Jarcy a connu un développement de l'habitat relativement important sur son territoire avec la mise en œuvre d'opération d'ensemble (Domaine des Bois de Jarcy, Sentier des Gresles , Chemin de Villemeneux etc.) et l'implantation progressive d'un tissu pavillonnaire. Une grande partie du parc de logements de la commune est donc relativement récent et donc plutôt performant.



Source : INSEE

Sur la commune, les installations des résidences principales fonctionnent majoritairement grâce à l'électricité (42 %) et au gaz de ville ou de réseau (36 %). 3 % des résidences principales utilisent d'autres types de combustibles tels que le bois.

A priori, la grande majorité des combustibles utilisés provient donc d'énergies fossiles même si une part de l'électricité peut être produite à partir d'énergie renouvelable.

Les énergies renouvelables sont peu utilisées sur la commune. Il convient donc d'étudier les potentialités d'utilisation de ces énergies sur le territoire communal.

- **<u>Potentiel des énergies renouvelables sur la commune de Varennes-Jarcy</u>**

La géothermie

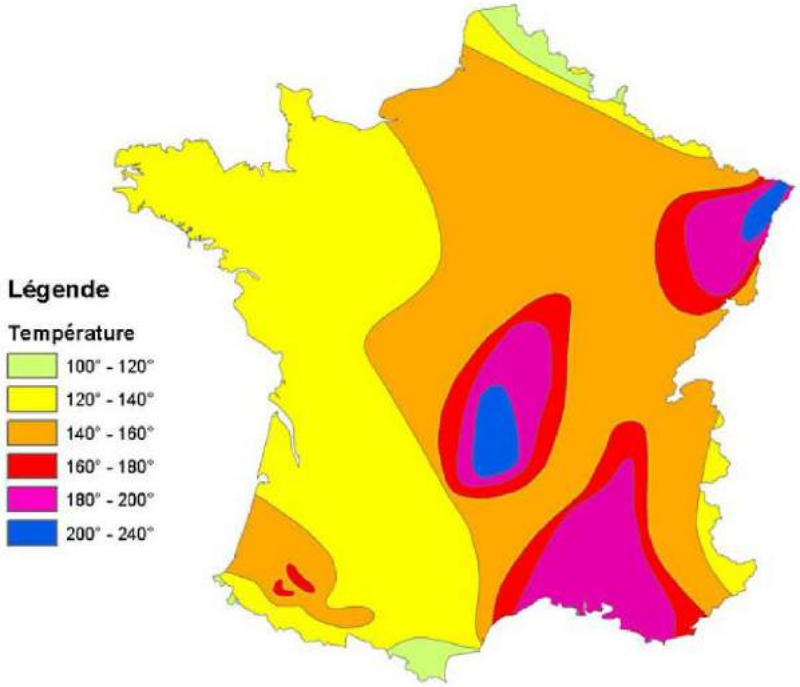
La géothermie exploite la chaleur stockée dans le sous-sol. Celle-ci est récupérée à diverses profondeurs et dans différents milieux : liquide dans les aquifères (sol gorgé d'eau) ou directement dans le sol.

Il existe différents types de géothermie :

Chauffage	**Géothermie/très basse énergie** moins de 30°C	La chaleur du sous-sol est récupérée pour l'exploiter directement ou grâce à des pompes à chaleur afin de chauffer des maisons, des immeubles, des piscines.
	Géothermie/ basse énergie de 30 à 90°C	
Électricité	**Géothermie/à haute énergie** plus de 150°C	La chaleur alimente des turbines afin de produire de l'électricité.

Source : DDT 77, mars 2013

Carte des potentialités de géothermie pour la production d'électricité en France



Source Atlas de l'Europe (Hermann Haak)

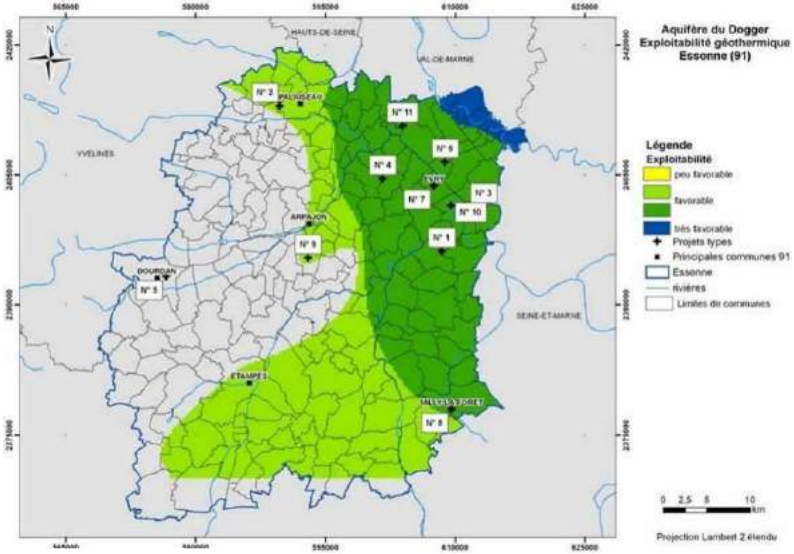
D'après la carte ci-dessus, les isothermes pour la géothermie de moyenne et haute énergie (production directe d'éléctricité), ne sont pas optimales pour l'utilisation de cette technologie en Essonne et plus précisément à Varennes-Jarcy.

Les trois aquifères présentant les potentiels les plus importants pour être exploités (géothermie basse énergie) sont :

- Le Dogger
- Le Néocomien
- L'Albien

Actuellement la nappe du Dogger est la plus exploitée et la mieux connue des trois en Ile-de-France. Les deux autres aquifères sont utilisés de façon très ponctuelle (phase d'expérimentation).

Les analyses déjà menées par le BRGM nous indiquent que Varennes-Jarcy se situe dans une zone très favorable à l'exploitation de la nappe du Dogger.

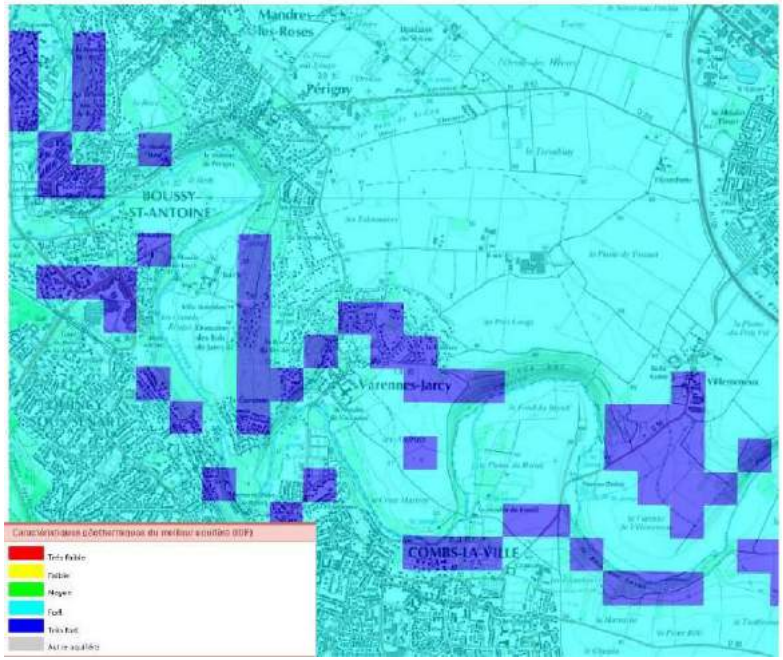


Source : BRGM

Ce système de géothermie à basse température est principalement destiné à chauffer un quartier entier avec la mise en place d'un système de chauffage urbain sur le secteur. Ce système peut être mis en place lors de la réalisation de nouveaux quartiers ou lors de la réhabilitation d'ancien quartier.

Néanmoins, la réalisation d'un tel système nécessite une certaine concentration de logements avec un minimum de 3000 équivalent-logements dans un rayon de moins de 3 à 4 km. Cette technique n'est donc pas adaptée pour une commune de la taille de Varennes-Jarcy.

Caractéristiques du meilleur aquifère peu profond



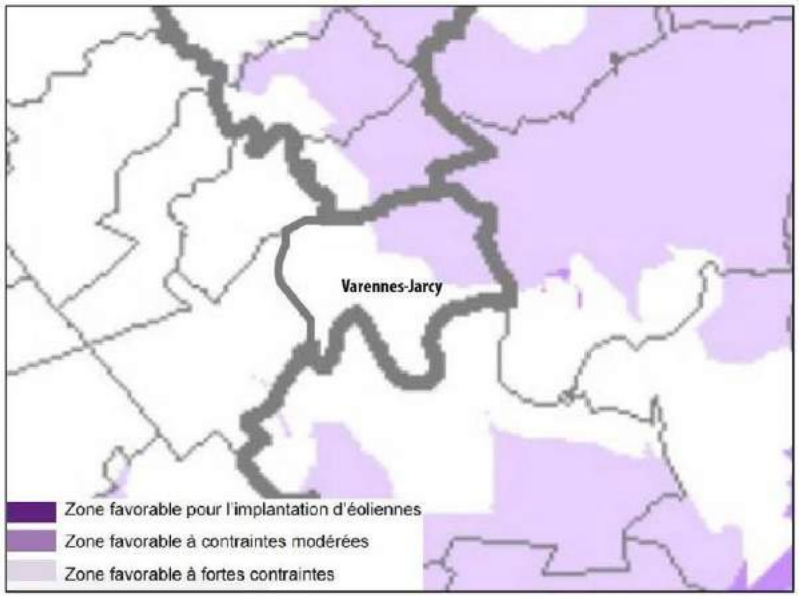
Source : BRGM, géothermie perspectives

D'après l'étude du meilleur aquifère[1] sur la commune, la géothermie très basse énergie pourrait être utilisée sur tout le territoire communal et à plus forte raison aux environs du centre urbain (potentiel fort à très sur l'ensemble du territoire).

Les pompes à chaleur par échange avec le sol sont donc utilisables sur Varennes-Jarcy. Le procédé consiste à récupérer l'énergie naturellement présente dans le sous-sol à quelques dizaines de mètres. Cette technique est adaptée pour les groupes de villas, maisons individuelles et petits immeubles.

Type	Potentiel	Particularité
La géothermie haute et moyenne énergie	AUCUN	-
La géothermie basse énergie	ELEVE	Technique à recommander lors d'une opération d'urbanisation importante pas adaptée pour Varennes-Jarcy
La géothermie très basse énergie (aquifère)	ELEVE	Utiliser préférentiellement la nappe de l'éocène
La géothermie très basse énergie (dans sol)	ELEVE	A utiliser pour des opérations de petites tailles

[1] Formation géologique présente la plus favorable pour l'utilisation de la géothermie très basse énergie. Dans ce cas, il s'agit de l'Eocène moyen et inférieur.



L'Energie éolienne

L'Essonne est placée en « zone 2 » sur la carte des vents nationale qui en compte quatre, c'est à dire qu'elle bénéficie de courants soufflant à 6 mètres par seconde en moyenne annuelle.

D'après le Schéma Régional Eolien d'Ile-de-France approuvé en 2012, l'Est de la commune de Varennes-Jarcy est compris dans une zone favorable à fortes contraintes, le reste du territoire communal est classé en zone défavorable en raison d'une ou plusieurs contraintes majeures.

Dans les milieux urbains, des éoliennes de petites et moyennes tailles sont plus adaptées car intégrées au milieu urbain. Elles peuvent être greffées sur les bâtiments les plus hauts ou ceux bénéficiant d'un environnement dégagé.

Par nature, le milieu urbain présente une forte densité de population. Les contraintes d'usage de l'espace y sont également denses. Par conséquent, toute implantation d'éolienne devra tenir compte des contraintes et servitudes existantes.

Type de système	Potentiel	Particularité
éoliennes de grandes hauteurs	BON	Bonne exposition au vent de la commune
éoliennes de tailles moyennes	MOYEN	Intégrées au milieu urbain Faible production d'énergie par rapport au coût

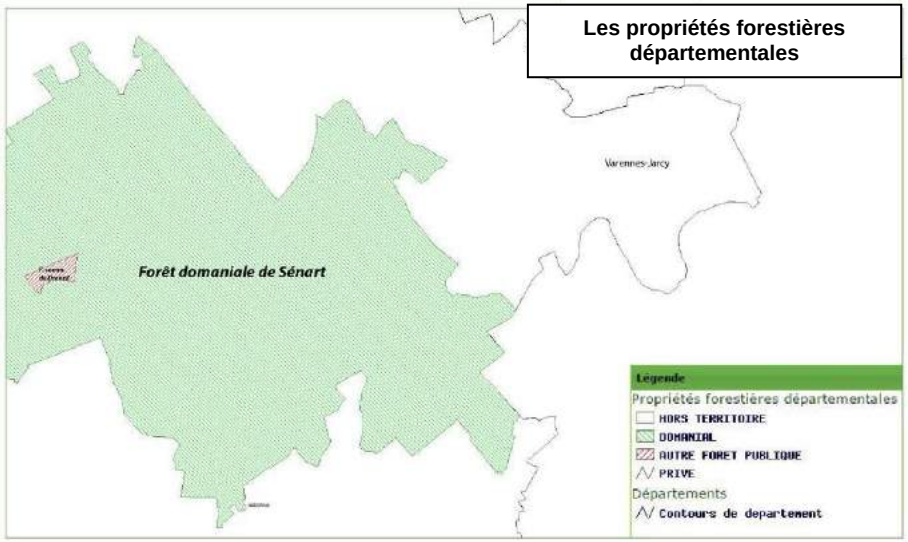
La filière bois énergie

La filière bois énergie est une des composantes de la bioénergie (énergie stockée dans la biomasse).

Plusieurs types de gisements bois existent en Ile-de-France il s'agit des :

- ✓ Bois de rebut (mobilisables à court et moyen terme) : ils peuvent être constitués de déchets d'emballage en bois (palettes, caisses..), déchets de chantiers, bois d'élagage et sous-produits de l'industrie du bois (scieries, menuiseries)…
- ✓ Gisements issus de forêts mobilisables en Île-de-France (moyen ou long terme) : ils peuvent provenir des gisements constitués des sous-produits de l'exploitation et de l'entretien des forêts ou des massifs forestiers actuellement non entretenus et exploités.
- ✓ Gisements qui seraient issus du développement des cultures énergétiques en Île-de-France (gisements disponibles à moyen et long terme).

- ✓ Bois issus d'éventuelles catastrophes naturelles (type tempête) qui peuvent avoir un impact sanitaire négatif s'ils ne sont pas traités assez rapidement



Deux boisements se trouvent à proximité à l'ouest de la commune de Varennes-Jarcy : La forêt domaniale de Sénart, celle-ci contenant également la forêt communale de Draveil. La surface totale forêt de Sénart est contenue dans plusieurs territoires communaux.

Lorsque les gisements de bois ne sont pas présents à l'échelle locale, des granulés peuvent être utilisés dans les chaufferies bois. Néanmoins, la distance entre les entreprises productrices de granulés bois et les zones de consommation peut se révéler importante et couteuse aussi bien d'un point de vue économique qu'écologique.

Les producteurs de bois les plus proches de Varennes-Jarcy sont localisées ci-dessous :

1 LONG FIOUL "Louis Gros" *Sac*
51, rue du Lieutenant Dagorno
94440 VILLECRENES
01 45 99 00 86

2 SOTTEL *Sac*
47 av du Général de Gaulle
77330 Ozoir la Ferrière
01 60 02 94 11

3 LONG ÉNERGIES *Sac*
72 av Louis Blanc
94210 St Maur - la Varenne
01 48 86 44 44

L'énergie solaire

Etant une énergie diurne, l'énergie solaire est bien adaptée aux bâtiments d'activités fonctionnant principalement la journée. Pour les bâtiments résidentiels cette technique peut servir à chauffer l'eau.

L'énergie solaire peut être convertie :

- en chaleur grâce à des panneaux solaires thermiques ;
- en électricité grâce aux panneaux solaires photovoltaïques.

D'après les cartes d'ensoleillement, la commune de Varennes-Jarcy est localisée en zone 1 par rapport à son exposition au soleil,

représentant en moyenne entre 1 400 et 1600 heures/an d'exposition au soleil.

Temps d'exposition au soleil en une année par zone géographique

En zone 1, on considère généralement qu'1 m² de panneau solaire photovoltaïque couvre 1,7 % des besoins électriques (éclairages et autres besoins excepté le chauffage et la climatisation) d'une maison individuelle de 4 personnes (soit environ 2 500 kWh/an).
La production d'électricité photovoltaïque est directement fonction de l'ensoleillement du lieu, et donc de sa localisation géographique, de la saison et de l'heure de la journée : elle est maximale à midi par ciel clair.

Les panneaux solaires thermiques visent à transformer l'énergie contenue dans le rayonnement solaire en chaleur. Ils peuvent être utilisés en complément notamment de l'eau chaude sanitaire.

Généralement en zone 1, entre 40 et 50 % des besoins en eau chaude peuvent être couvert par les panneaux solaires thermiques.

Dispositif pour capter l'énergie solaire à Varennes-Jarcy

La production d'électricité photovoltaïque est directement fonction de l'ensoleillement du lieu, et donc de sa localisation géographique, de la saison et de l'heure de la journée : elle est maximale à midi par ciel clair.

Les panneaux solaires thermiques visent à transformer l'énergie contenue dans le rayonnement solaire en chaleur. Ils peuvent être utilisés en complément notamment de l'eau chaude sanitaire.

Généralement en zone 1, entre 40 et 50 % des besoins en eau chaude peuvent être couvert par les panneaux solaires thermiques. Il faut noter que la rentabilité d'une telle installation quand elle est située en zone 1 est beaucoup plus importante que lorsqu'elle est installée dans le Sud de la France (zone 4).

Type de système	Potentiel	Particularité
Solaire thermique	VARIABLE	Importance du positionnement et de l'orientation des panneaux Adapté à tout type de bâtiment
Solaire photovoltaïque	VARIABLE	Très adapté pour les bâtiments d'activités Importance du positionnement et de l'orientation des panneaux

L'énergie hydraulique

L'énergie issue de l'eau peut être récupérée à différents niveaux :

- ✓ Energie issue des barrages ;
- ✓ Energie et pouvoir calorifique des masses d'eau statiques ou en mouvement.

La commune de Varennes-Jarcy ne possède pas de barrage mais dispose d'un cours d'eau constitué par l'Yerres pouvant permettre l'installation de procédés visant à produire de l'énergie.

De plus, la commune possède un système de collecte des eaux usées. Des premiers retours d'expériences réalisées en Ile-de-France et en Europe basées sur des procédés techniques innovants visent à récupérer l'énergie calorifique des eaux usées ou des eaux statiques des bassins.

Le premier procédé vise à valoriser les eaux usées issues des salles de bains et des appareils électroménagers (lave-vaisselle, lave-linge…) qui ont une température comprise entre 11 et 17 °C, par récupération des calories pour chauffer les bâtiments (conversion de l'énergie par une pompe à chaleur). Néanmoins, ce système reste coûteux et doit posséder des débits minimums. Il doit donc se situer dans une zone suffisamment dense. L'utilisation de cette technique est appropriée dans le cadre de nouvelles opérations.

Type de système	Potentiel	Particularité
Hydroélectrique (barrage)	AUCUN	-
Eau en mouvement	FAIBLE	-
Eau statique (eau usée –bassin d'eau)	MOYEN	Avoir une certaine densité pour récupérer l'énergie des eaux usées – peu adapté à la commune

La méthanisation

La méthanisation est un processus naturel de dégradation biologique de la matière organique dans un milieu sans oxygène due à l'action de multiples micro-organismes (bactéries). Elle peut avoir lieu naturellement dans certains milieux tels que les marais ou peut être mise en œuvre volontairement dans des unités dédiées grâce à un équipement industriel.
Elle produit un gaz, appelé « biogaz », composé principalement de méthane (de 50 à 70%) et de dioxyde de carbone. C'est le méthane contenu dans le biogaz qui lui octroie ses vertus énergétiques.

Le biogaz produit par la méthanisation peut être valorisé de différentes manières :

- par la production d'électricité et de chaleur combinée dans une centrale en cogénération ;
- par la production de chaleur qui sera consommée à proximité du site de production ;

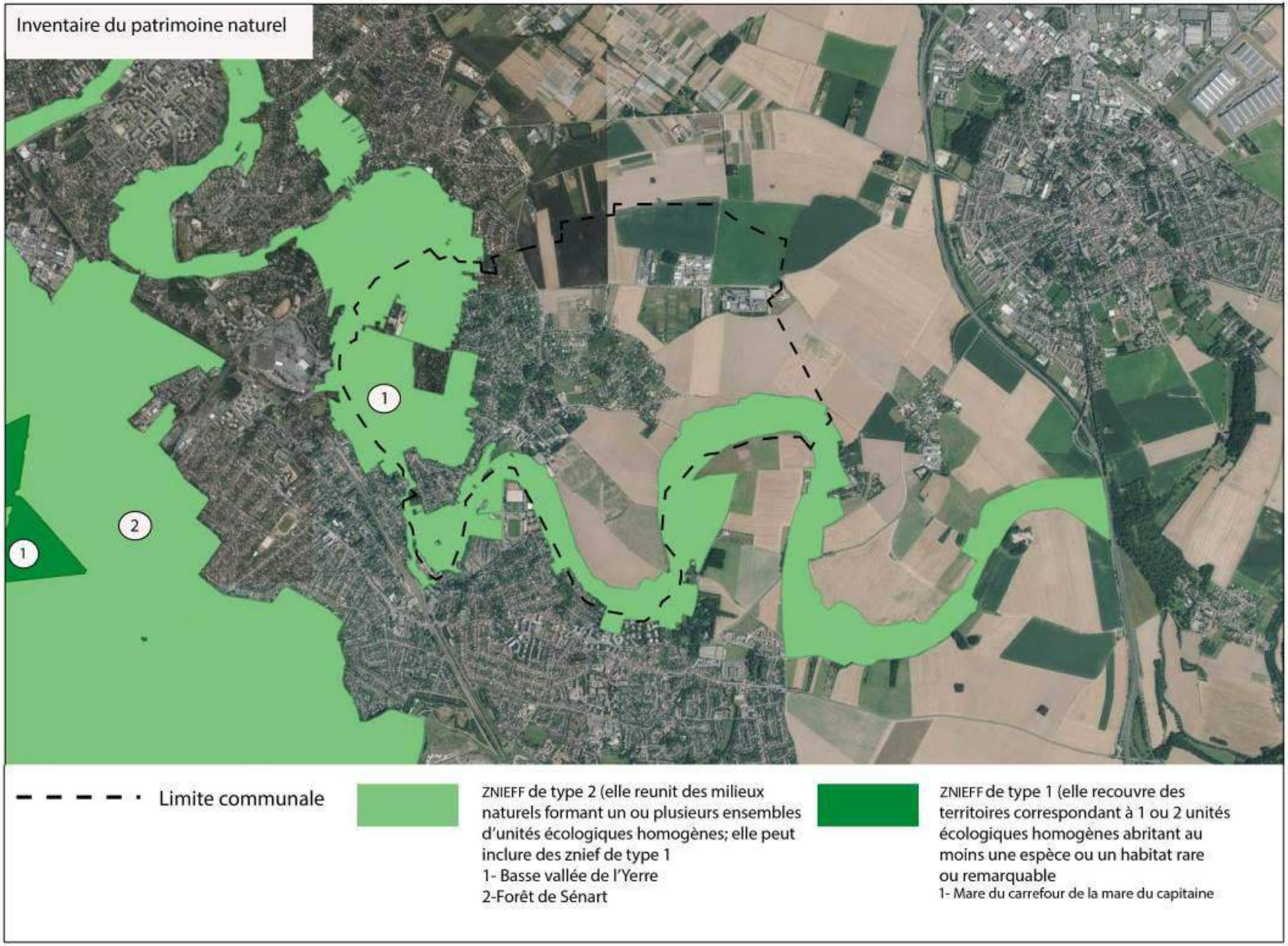
- par l'injection dans les réseaux de gaz naturel après une étape d'épuration (le biogaz devient alors du biométhane) ;
- par la transformation en carburant sous forme de gaz naturel véhicule (GNV)

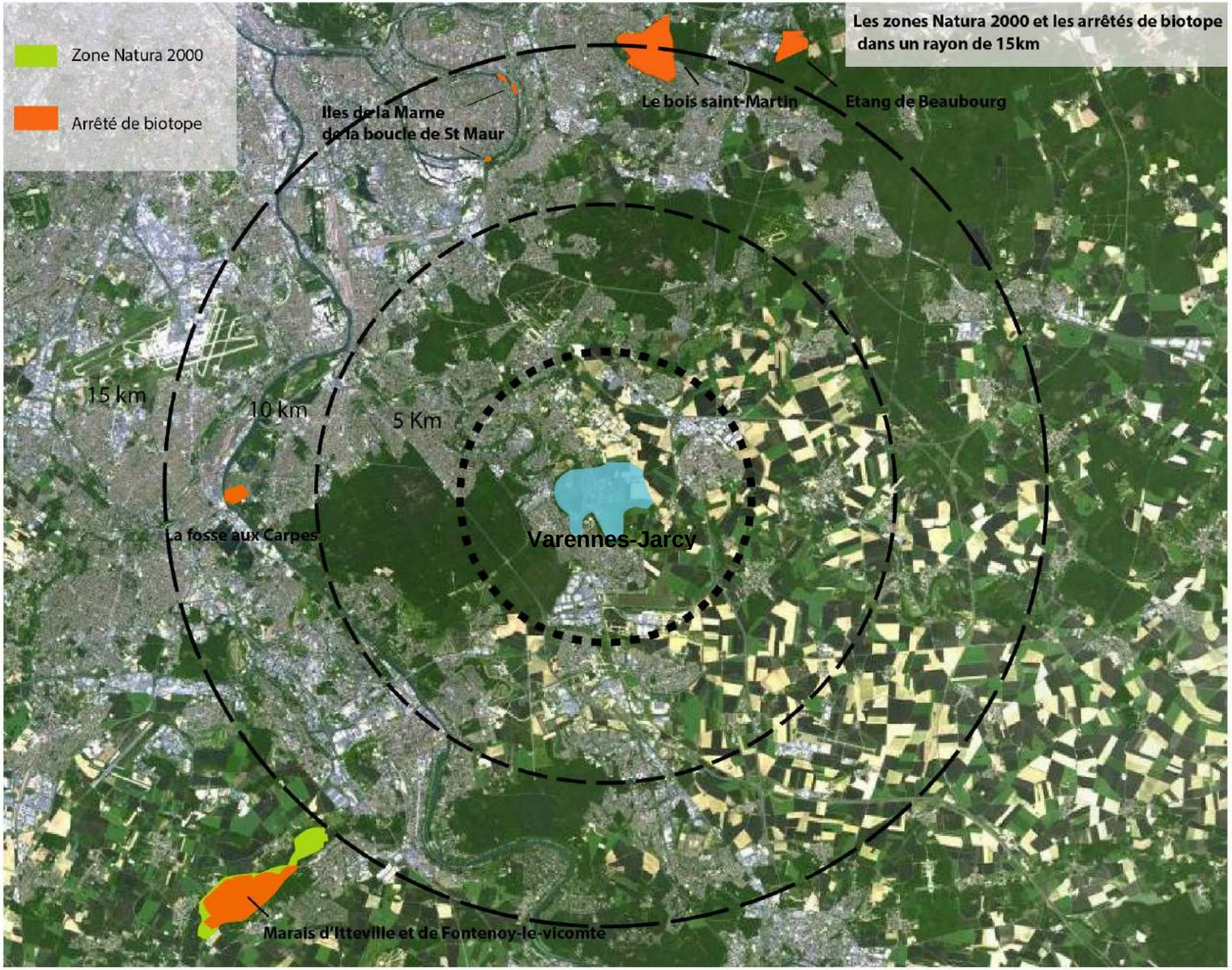
Depuis 2003, le S.I.V.O.M, syndicat auquel adhère Varennes-Jarcy a mis en service unité de méthanisation de déchets municipaux sur le territoire communal. Celle-ci permet le traitement des déchets des déchets par compostage et méthanisation STEINMULLER VALORGA.

Ce centre de tri possède une capacité de 100 000 tonnes permet une production d'énergie électrique pour alimenter tout le site et injecte le surplus dans les réseaux d'EDF. L'électricité est issue de la récupération du biogaz lors de la phase de décomposition des déchets. Ce centre de traitement est exploité en Délégation de Service Public par la société URBASYS depuis le 1er novembre 2005.

Synthèse : l'énergie

- L'habitat sur la commune de Varennes-jarcy est majoritairement composé d'habitat individuel favorisant la consommation énergétique du bâti.
- Toutefois, la majorité du parc de logements est plutôt récent et donc théoriquement assez performant énergétiquement.
- Sur la commune, les installations des résidences principales fonctionnent majoritairement grâce à l'électricité (42 %) et au gaz (36%).
- La grande majorité des combustibles utilisés provient d'énergies fossiles.
- Les énergies renouvelables sont peu utilisées sur la commune. L'étude de leur potentialité d'utilisation montre que certaines de ces énergies pourraient être développées sur le territoire de Varennes-Jarcy.


Inventaire du patrimoine naturel
1
2
1
Limite communale
ZNIEFF de type 2 (elle reunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles d'unités écologiques homogènes; elle peut inclure des znief de type 1
1- Basse vallée de l'Yerre
2-Forêt de Sénart
ZNIEFF de type 1 (elle recouvre des territoires correspondant à 1 ou 2 unités écologiques homogènes abritant au moins une espèce ou un habitat rare ou remarquable
1- Mare du carrefour de la mare du capitaine


Les zones Natura 2000 et les arrêtés de biotope dans un rayon de 15km
Zone Natura 2000
Arrêté de biotope
Iles de la Marne de la boucle de St Maur
Le bois saint-Martin
Etang de Beaubourg
15 km
10 km
5 Km
La fosse aux Carpes
Varennes-Jarcy
Marais d'Itteville et de Fontenoy-le-vicomte

h) Le milieu naturel

Les espaces d'intérêt écologique et naturel à proximité de la commune de Varennes-Jarcy

Les principaux réservoirs de biodiversité les plus proches du territoire communal sont les suivants :

✓ 1 site Natura 2000, situé à plus de 15 km :

- Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (Directive Oiseaux et directive habitat).

✓ Cinq arrêtés de protection de biotope sont situés dans un rayon de 10 à 15 km autour de Varennes-Jarcy :

- « La Fosse aux Carpes » située à Draveil à environ 12 km de Varennes-Jarcy.
- « Les Iles de la Marne de la boucle de Saint-Maur » situées sur les communes de Champigny-sur-Marne et de Bonneuil-sur-Marne à environ 13 km de Varennes-Jarcy,
- « le Bois Saint-Martin » situé à Noisy-le-Grand à environ 15 km de la commune,
- « L'étang de Beaubourg » situé à Croissy-Beaubourg à environ 16 km de Varennes-Jarcy,
- Marais de Fontenay-le-vicomte, situé à environ 16 km de la commune. Il est situé sur les communes de Fontenay-le-Vicomte, Mennecy, Echarcon et Vert-le-Petit.

✓ 1 ZNIEFF de type 1:

- MARE DU CARREFOUR DE LA MARE DU CAPITAINE

✓ 2 ZNIEFF de type 2 :

- Basse vallée de l'Yerres
- Forêt de Sénart

Aucune zone NATURA 2000 ne se trouve sur le territoire communal. La zone NATURA 2000 la plus proche se situe à plus de 15 km de Varennes-Jarcy.

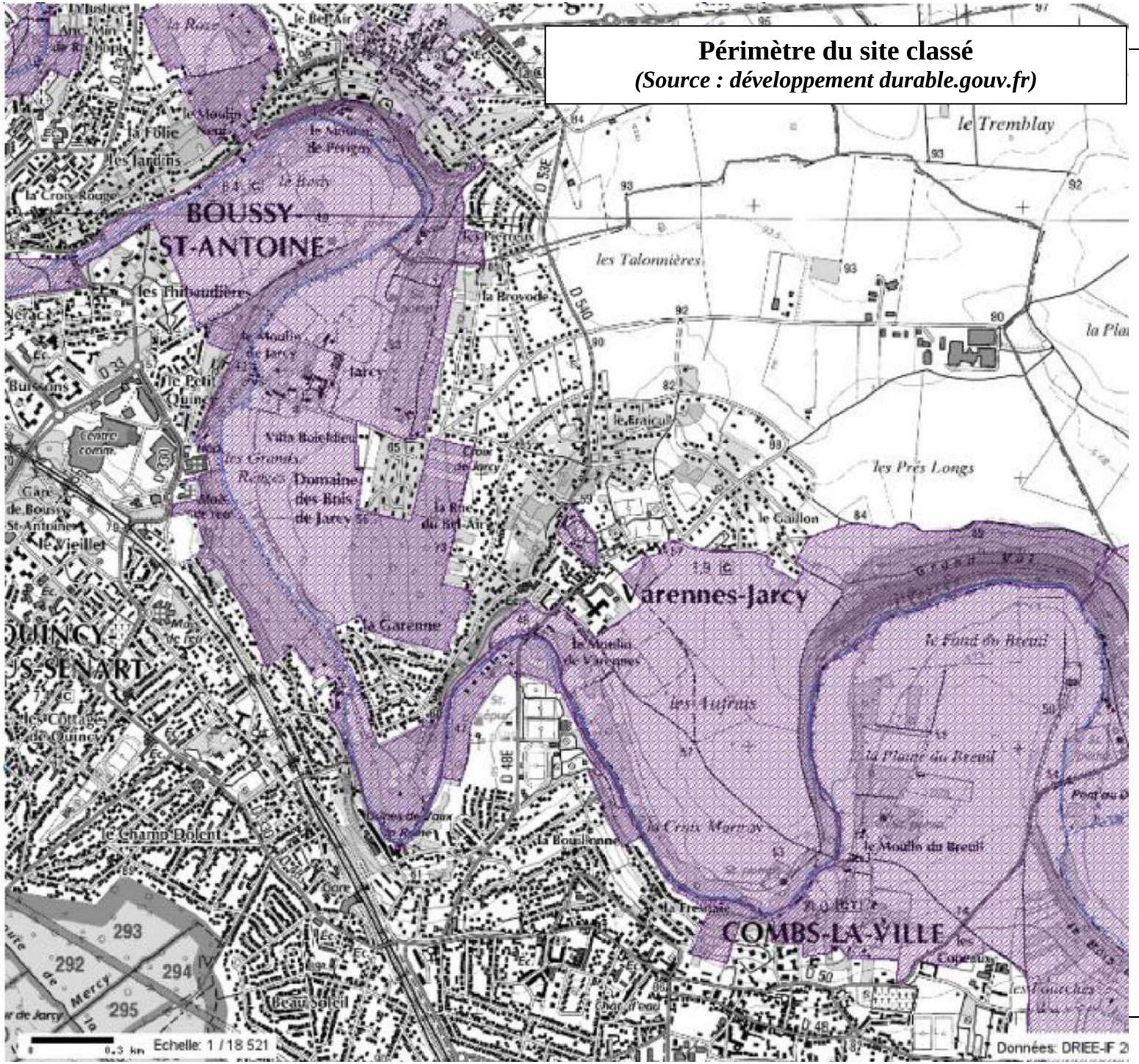
Le milieu naturel sur le territoire de Varennes-Jarcy

D'après les données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), une ZNIEFF de type 2 couvre le Nord du territoire communal puis longe le cours de l'Yerres, c'est-à-dire une partie des limites communales.

ZNIEFF de la Basse vallée de l'Yerres
(source : fiche ZNIEFF - *Inventaire National du Patrimoine Naturel*)

Cette ZNIEFF d'une superficie de 669,56 hectares, s'étend sur 15 communes dont celle de Varennes-Jarcy. Les limites de la ZNIEFF permettent de prendre en compte l'ensemble des espaces et espèces remarquables. La ZNIEFF inclut tous les secteurs d'intérêt écologique et les milieux connexes qui jouent un rôle reconnu in situ auprès de la faune. L'intérêt de la ZNIEFF est tant floristique que faunistique. Elle regroupe quelques plantes déterminantes dont certaines protégées au niveau national et au niveau régional, et des espèces faunistiques déterminantes dont plusieurs protégées. Les abords de l'Yerres, de ses affluents, et des pièces d'eau qui y sont rattachées, sont des milieux riches d'un point de vue faunistique et floristique car ils sont d'une grande diversité. La vallée de l'Yerres a également été reconnue pour la qualité de ses paysages et de leurs aspects remarquables. Le cours d'eau de l'Yerres constitue un intérêt pour cette ZNIEFF car il abrite deux espèces de poissons patrimoniales, le Brochet et la Bouvière mais également l'Anguille seule espèce migratrice et protégé au niveau nationale. Les odonates comme la Grande aeschne affectionnent particulièrement les berges du cours d'eau.

Périmètre du site classé
(Source : développement durable.gouv.fr)



La ripisylve et les boisements sont utilisés par sept espèces de chiroptères dont la Pipistrelle de Kuhl, la Pipistrelle de Nathusius et le Murin de Daubenton, espèces protégées et rares en Île-de-France. Les prairies aux alentours sont appréciées par plusieurs espèces d'orthoptères comme la Zygène de la filipendule, rare en Île-de-France. En aval du bassin versant de l'Yerres, là où la pression urbaine est la plus forte, sa gestion est assurée par le SIARV (Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Villeneuve-Saint-Georges).

Le site classé de la vallée de l'Yerres aval

Par décret du 23 décembre 2006, l'ensemble formé par la vallée de l'Yerres aval et ses abords est classé parmi les sites des départements de l'Essonne et du Val-de-Marne.

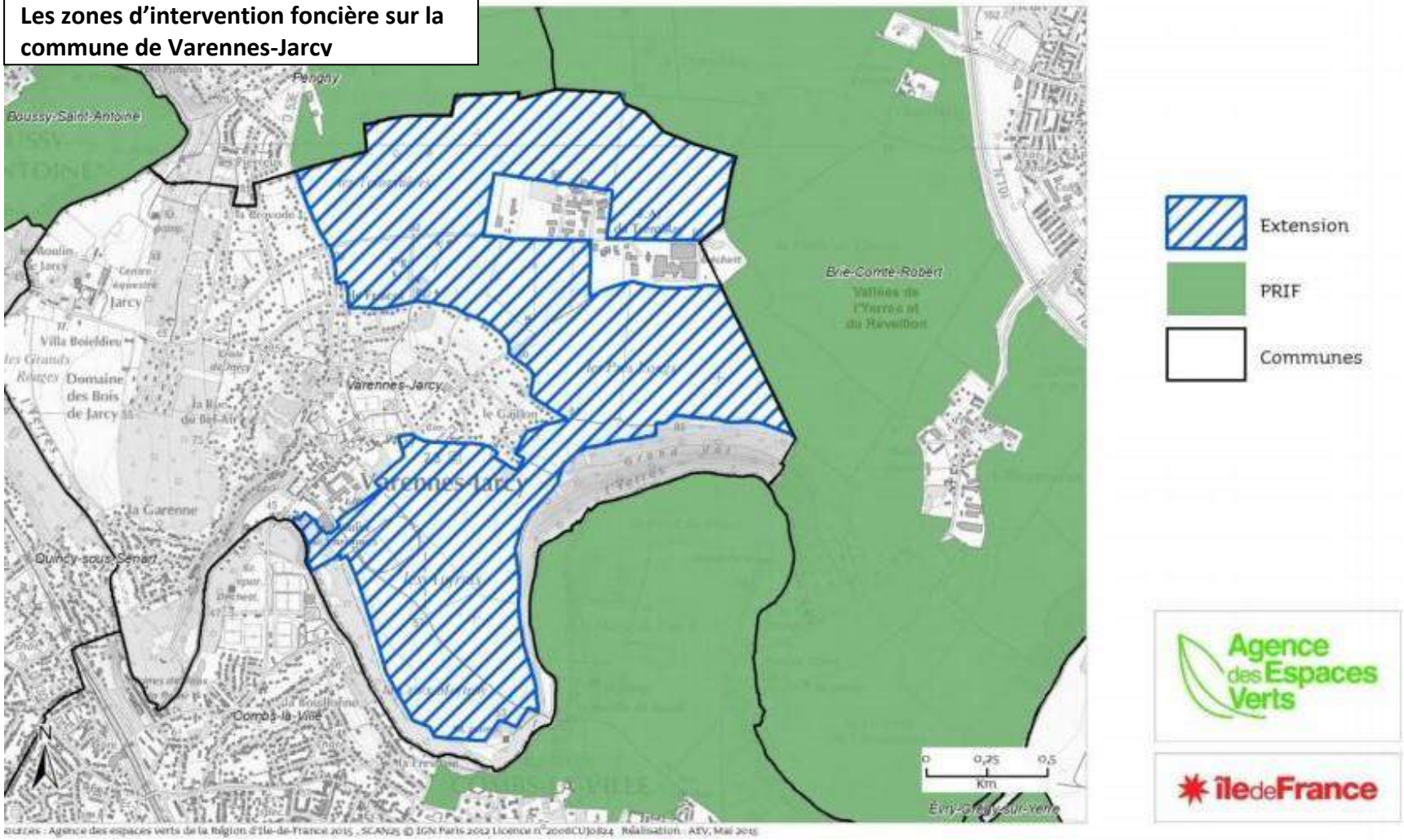
D'une superficie de 650 ha, le site s'inscrit dans une démarche de protection globale de la vallée et concerne les séquences urbaine et périurbaine de la vallée de l'Yerres, dont le secteur seine et marnais a été très récemment classé par décret en date du 13 septembre 2005. La séquence amont, naturelle, de cette vallée fera quant à elle l'objet d'un classement ultérieur.

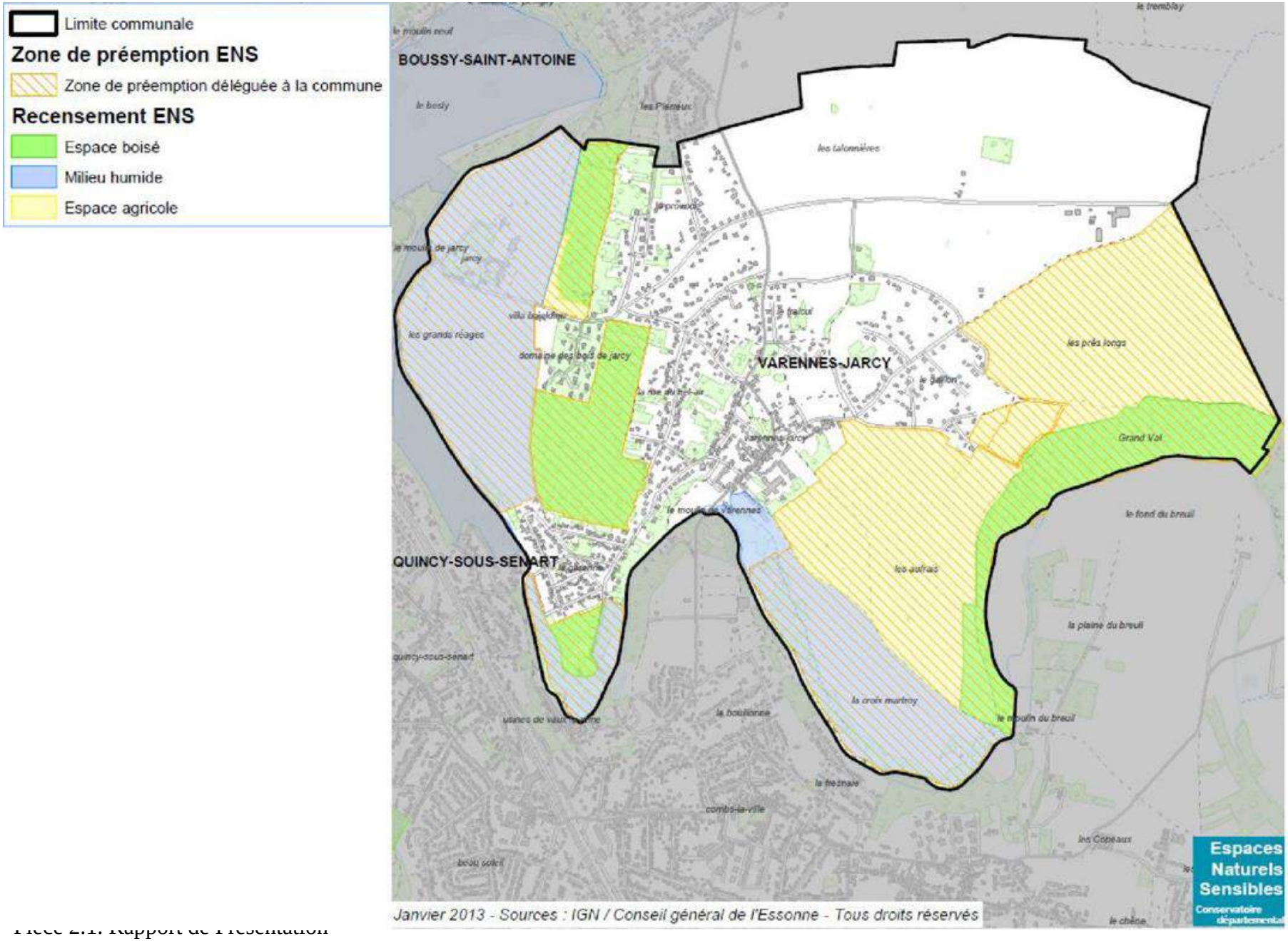
Dans les départements du Val-de-Marne et de l'Essonne, la vallée de l'Yerres aval, encadrée au sud par la forêt domaniale de Sénart et au nord par la forêt domaniale de la Grange, présente de larges méandres aux versants le plus souvent dissymétriques, tour à tour pentus ou étalés. Dans le milieu majoritairement urbain qui l'enserre, le site se développe autour d'un long ruban d'eau verdoyant et préservé, protégé souvent par des frondaisons boisées, et qui intègre et s'ouvre en même temps sur des espaces encore non bâtis. Il s'agit de prairies, témoins des territoires d'expansion des crues, de parcs et d'espaces récréatifs ou laissés en friches et de rares échappées sur les coteaux.

Son intérêt paysager et sa belle qualité de bord de rivière sont renforcés par la présence d'un important patrimoine lié à l'usage de l'eau et à l'occupation de cette vallée à travers les âges : des menhirs (la Pierre Fritte) et pierres levées (la Haute Borne) à Brunoy, les vestiges de l'abbaye des Bénédictines à Yerres, de nombreux moulins, d'anciens ponts à piles fortifiées et le pont Perronet à Brunoy, de belles propriétés bourgeoises dont celle du peintre Caillebotte à Yerres, ainsi que quelques lavoirs et garages à bateaux.

PRIF des Vallées de l'Yerres et du Réveillon (Varennes-Jarcy)

Les zones d'intervention foncière sur la commune de Varennes-Jarcy




Limite communale
Zone de préemption ENS
Zone de préemption déléguée à la commune
Recensement ENS
Espace boisé
Milieu humide
Espace agricole
BOUSSY-SAINT-ANTOINE
VARENNES-JARCY
QUINCY-SOUS-SENART
Janvier 2013 - Sources : IGN / Conseil général de l'Essonne - Tous droits réservés
Espaces Naturels Sensibles
Conservatoire départemental

Les espaces naturels sensibles (ENS) et le Périmètre Régional d'intervention Foncière (PRIF)

Le 12 décembre 2011, le Conseil Général de l'Essonne a approuvé son Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) pour la période 2012-2021 ; il permet la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Cette compétence départementale vise à préserver, reconquérir et valoriser des sites qui présentent un intérêt écologique et/ou paysager remarquables et/ou menacées ou bien encore des champs naturels d'expansion des crues. Ces zonages doivent donc permettent la préservation de la qualité des espaces sensibles de la commune.

Le droit de préemption au titre des ENS est par défaut départemental. Cependant, à Varennes-Jarcy, une partie de ce droit est délégué à la commune.

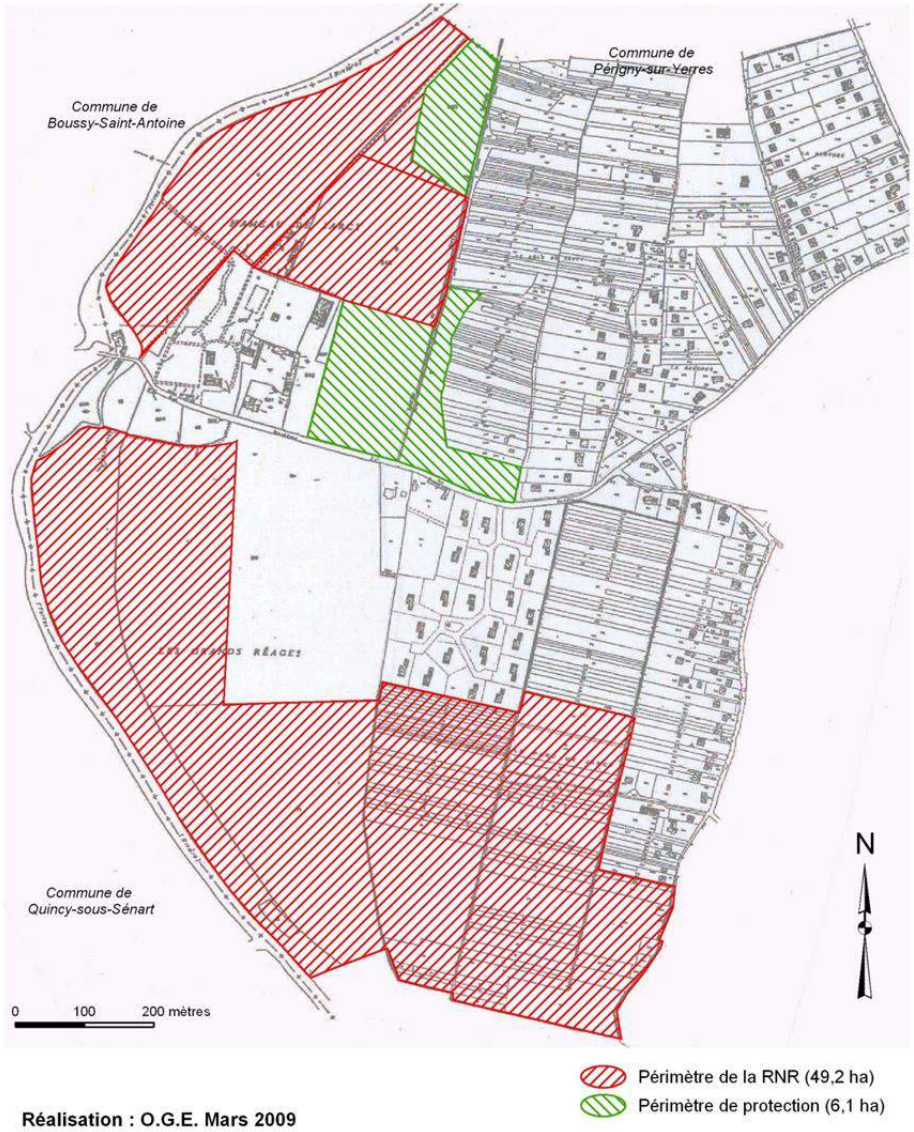
Sur la commune de Varennes-Jarcy, plusieurs Espaces Naturels Sensibles sont identifiés, entre autres aux abords de l'Yerres : au Nord-Ouest (les grands réages, hameau de Jarcy) et au Sud de la commune (le Grand Val, la croix martroix, Vaulx la reine etc.). D'autres ENS sont localisés, ces derniers sont parfois contigus et n'ont pas de dénomination particulière, on note cependant : les prés longs, les aufrès, le parc de Jarcy etc.

En outre, il existe un Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) identifié par l'agence des espaces verts d'Ile-de-France sur la commune de Varennes-Jarcy.

Une extension du PRIF des Vallées de l'Yerres et du Réveillon, sur une superficie d'environ 239 hectares, vient d'être décidée sur le territoire de Varennes-Jarcy. Cette extension porte la surface de ce PRIF de 4.691 hectares à 4.930 hectares.

Ces périmètres ne créent pas de nouvelles règlementations ou servitudes opposables aux tiers ou aux collectivités locales. Ils permettent principalement la protection et la conservation du milieu identifié grâce à l'intervention de l'agence des espaces verts.

Périmètres de la RNR de Jarcy à Varennes - Jarcy (91)



Réalisation : O.G.E. Mars 2009

Le projet de réserve naturelle régionale (RNR)

Le classement des réserves naturelles régionales est de la compétence du conseil régional qui peut, de sa propre initiative ou à la demande des propriétaires concernés, classer des territoires présentant un intérêt pour la faune, la flore, le patrimoine géologique ou paléontologique ou, d'une manière générale, pour la protection des milieux naturels. *(Source: DREAL).*

Le classement de certaines portions du territoire de Varennes-Jarcy en RNR est actuellement en cours d'étude.

Les autres espaces

Sur le reste du territoire de Varennes-Jarcy, les espaces naturels sont nombreux. Ils assurent un équilibre écologique et animent le paysage par la diversité de leur importance, de leur forme et des essences qui les constituent.

- **Les boisements, bosquets, alignements d'arbres, arbres isolés**

Massif boisé des « prés de Varennes »

Boisement vu de la rue des prairies

La commune de Varennes-Jarcy dispose sur son territoire de vastes zones boisées : le parc de Jarcy, le role de Jarcy, la Garenne, les prés de Varennes etc.
Sur les berges le long de l'Yerres, entre les pâtures et les zones urbanisées, ces zones sont souvent protégées au titres « d'espaces boisés classés ». La commune dispose également de zones d'habitat individuel ponctuées de fragments de bois classés et de haies sur les espaces publics et privés (Domaine du bois de Jarcy notamment). Cette présence de boisements plus ou moins dense au sein de Varennes-Jarcy permet d'assurer une certaine biodiversité et un équilibre écologique.
Des alignements d'arbres et haies bocagères sont, entre autres, visibles en bordure Ouest des pâtures/prairies qui forment les « Grands Réages ».
On observe également quelques arbres isolés disposés en majeure partie au niveau de la prairie « les Aufrais ».

- **Les abords de l'Yerres et les ripisylves**

Les abords de l'Yerres sont constitués de berges naturelles et artificielles. Les berges naturelles représentent un espace de transition entre l'eau et le sol. Elles assurent d'importantes fonctions écologiques : habitat pour la faune, support pour la végétation, contacts et échanges. Les berges artificielles ont pour rôle de limiter les inondations en cas de crues faibles à moyennes, c'est-à-dire contenir la rivière.

On trouve également aux abords de l'Yerres (à la limite Ouest de la commune) des ripisylves, c'est-à-dire des formations boisées bordant les milieux aquatiques. Elles peuvent former un liseré étroit ou un corridor assez large. Les ripisylves ont plusieurs fonctions puisqu'à la fois elles préservent la qualité des eaux, permettent le maintien des berges, jouent le rôle de corridor écologique et offrent des habitats naturels pour la faune.

(Source : Etude générale de la Vallée de l'Yerres Aval, SIARV)

Berges naturelle de l'Yerres

- **Les espaces verts urbains**

Varennes-Jarcy dispose dans son centre urbain de nombreux espaces verts de respiration. Parmi ceux-ci, le parc public de la Feuilleraie représente l'espace vert majeur. Sur une surface de 1,6 ha, il dispose de boisements mités d'espaces ouverts. De même, l'ensemble des équipements sportifs situés au niveau de la rue de Brie jouent un rôle d'espace ouvert de respiration.
Il existe d'autres espaces ouverts principaux permettant de créer des zones de respiration dans le bourg :

- la place de l'Eglise bien arborée et aménagée afin de faciliter son utilisation par les Varennois
- le vaste espace vert sillonné de liaisons douces au droit du sentier des Gresles

Le reste des espaces ouverts et de respiration est situé en cœurs d'îlots et souvent à l'état de friche.

Le parc de la Feuilleraie

Espace vert situé devant l'église

Les espèces protégées sur le territoire communal

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel recense un certain nombre d'espèces protégées (faune et flore) sur le territoire de Varennes-Jarcy :

Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages

Nom valide	Nom vernaculaire
Cottus gobio Linnaeus, 1758	Chabot, Chabot commun
Podarcis muralis (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles
Pelophylax kl. esculentus (Linnaeus, 1758)	Grenouille commune

Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce

Nom valide	Nom vernaculaire
Neottia ovata (L.) Bluff & Fingerh., 1837	Grande Listère
Orchis purpurea Huds., 1762	Orchis pourpre, Grivollée
Platanthera bifolia (L.) Rich., 1817	Platanthère à deux feuilles, Platanthère à fleurs blanches

Règlement d'exécution (UE) N° 828/2011 de la Commission du 17 août 2011 suspendant l'introduction dans l'Union de spécimens de certaines espèces de faune et de flore sauvages

Nom valide	Nom vernaculaire
Orchis purpurea Huds., 1762	Orchis pourpre, Grivollée

Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe

Nom valide	Nom vernaculaire
Podarcis muralis (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles

Anguis fragilis Linnaeus, 1758	Orvet fragile
Natrix natrix (Linnaeus, 1758)	Couleuvre à collier
Pelophylax kl. esculentus (Linnaeus, 1758)	Grenouille commune
Podarcis muralis (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles

Convention pour la protection du milieu marin de l'Atlantique du Nord-Est (Convention OSPAR)

Nom valide	Nom vernaculaire
Anguilla anguilla (Linnaeus, 1758)	Anguille européenne

Protocole relatif aux aires spécialement protégées et à la diversité biologique en Méditerranée, signé à Barcelone le 10 juin 1995

Nom valide	Nom vernaculaire
Anguilla anguilla (Linnaeus, 1758)	Anguille européenne

Arrêté interministériel du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national

Nom valide	Nom vernaculaire
Esox lucius Linnaeus, 1758	Brochet
Leuciscus leuciscus (Linnaeus, 1758)	Vandoise

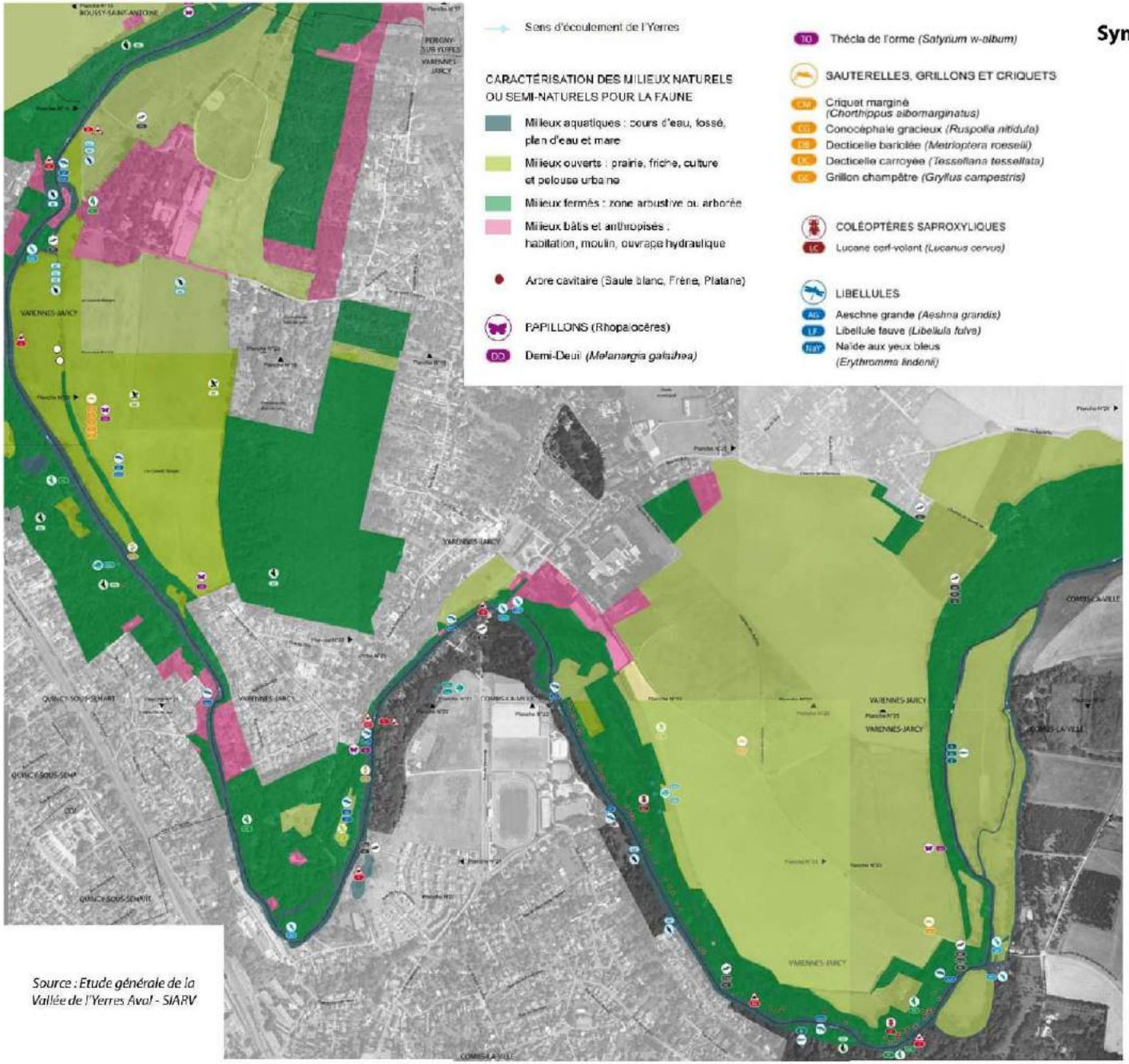
Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire

Nom valide	Nom vernaculaire
Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée
Ilex aquifolium L., 1753	Houx
Loncomelos pyrenaicus (L.) Hrouda, 1988	Ornithogale des Pyrénées
Narcissus pseudonarcissus L., 1753	Jonquille des bois
Taxus baccata L., 1753	If à baies
Viscum album L., 1753	Gui des feuillus

Arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 18 décembre 2007, p. 20363)

Nom valide	Nom vernaculaire
Natrix natrix (Linnaeus, 1758	Couleuvre à collier
Podarcis muralis (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles
Anguis fragilis Linnaeus, 1758	Orvet fragile
Pelophylax kl. esculentus (Linnaeus, 1758)	Grenouille commune

Synthèse cartographique du diagnostic écologique de l'Yerres : FAUNE



Source : Etude générale de la Vallée de l'Yerres Aval - SIARV

OISEAUX NICHEURS

Milieux aquatiques
- BR Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*)
- MP Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*)
- GrC Grèbe castagneux (*Tachybaptus ruficollis*)

Milieux ouverts
- EC Effraie des clochers (*Tyto alba*)

Milieux fermés
- PC Pigeon colombin (*Columba oenas*)

OISEAUX NON NICHEURS

Milieux ouverts
- PiF Pipit farlouse (*Anthus pratensis*)
- TdP Tarier des prés (*Saxicola rubetra*)

Milieux fermés
- EE Épervier d'Europe (*Accipiter nisus*)
- LE Loriot d'Europe (*Oriolus oriolus*)
- PN Pic noir (*Dryocopus martius*)
- BV Buse variable (*Buteo buteo*)

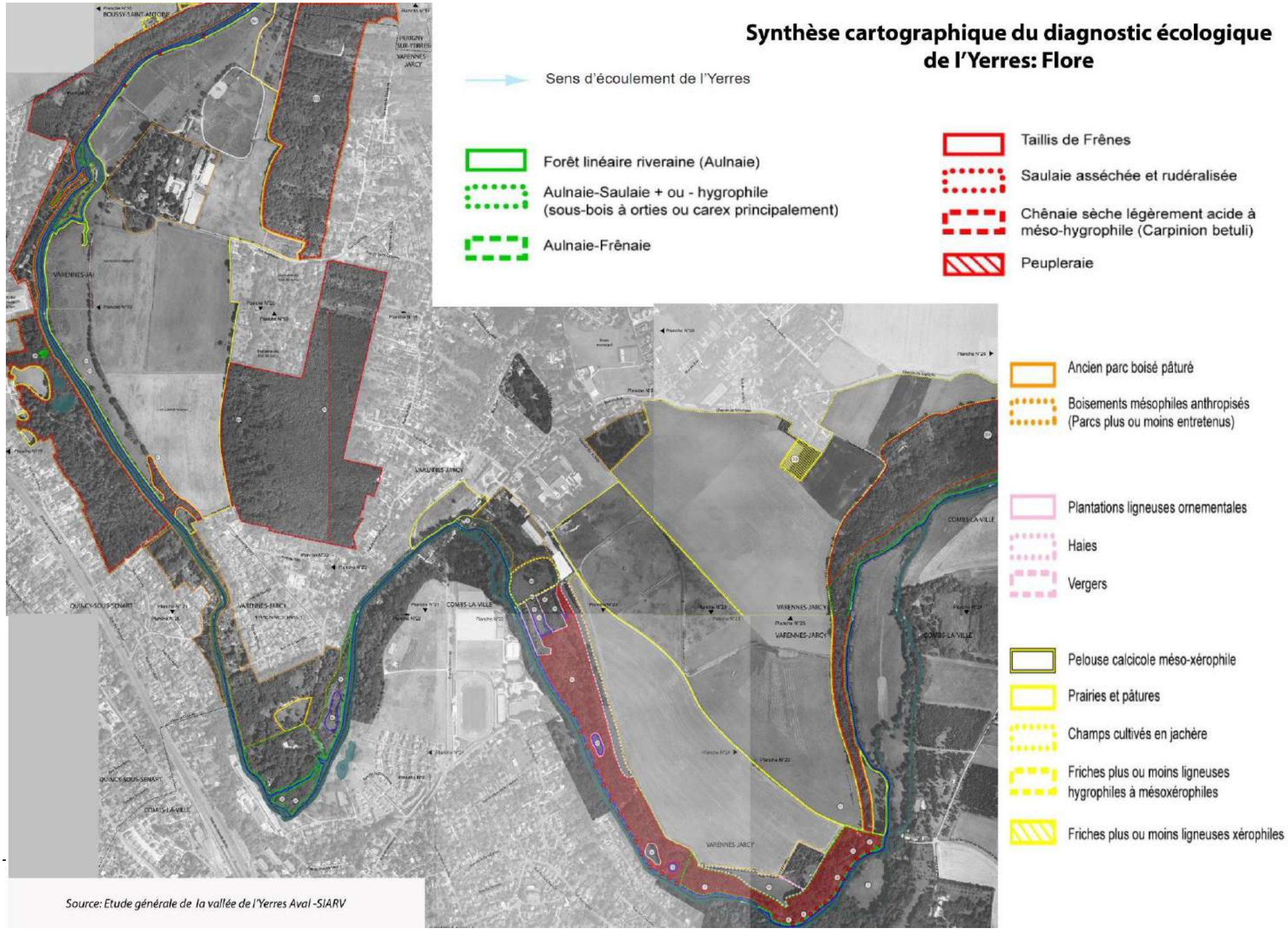
Milieux aquatiques
- BR Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*)
- CC Chevalier cul-blanc (*Tringa ochropus*)
- CG Chevalier gugnette (*Actitis hypoleucos*)
- HC Héron cendré (*Ardea cinerea*)

AMPHIBIENS — Site de reproduction
- GAg Grenouille agile (*Rana dalmatina*)
- GRo Grenouille rousse (*Rana temporaria*)

MAMMIFÈRES (HORS CHIROPTÈRES)
- R Ragondin (*Myocastor coypus*)
- RM Rat musqué (*Ondatra zibethicus*)

CHIROPTÈRES (zones de chasse)
- NC Noctule commune (*Nyctalus noctula*)
- PC Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*)
- SC Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*)

REPTILES
- CC Couleuvre à collier (*Natrix natrix*)
- TF Tortue de Floride (*Trachemis scripta elegans*)


Synthèse cartographique du diagnostic écologique de l'Yerres: Flore
Sens d'écoulement de l'Yerres
Forêt linéaire riveraine (Aulnaie)
Aulnaie-Saulaie + ou - hygrophile (sous-bois à orties ou carex principalement)
Aulnaie-Frênaie
Taillis de Frênes
Saulaie asséchée et rudéralisée
Chênaie sèche légèrement acide à méso-hygrophile (Carpinion betuli)
Peupleraie
Ancien parc boisé pâturé
Boisements mésophiles anthropisés (Parcs plus ou moins entretenus)
Plantations ligneuses ornementales
Haies
Vergers
Pelouse calcicole méso-xérophile
Prairies et pâtures
Champs cultivés en jachère
Friches plus ou moins ligneuses hygrophiles à mésoxérophiles
Friches plus ou moins ligneuses xérophiles
Source: Etude générale de la vallée de l'Yerres Aval -SIARV

Etude générale de la Vallée de l'Yerres Aval
(Source : Etude générale de la vallée de l'Yerres Aval ; SIARV)

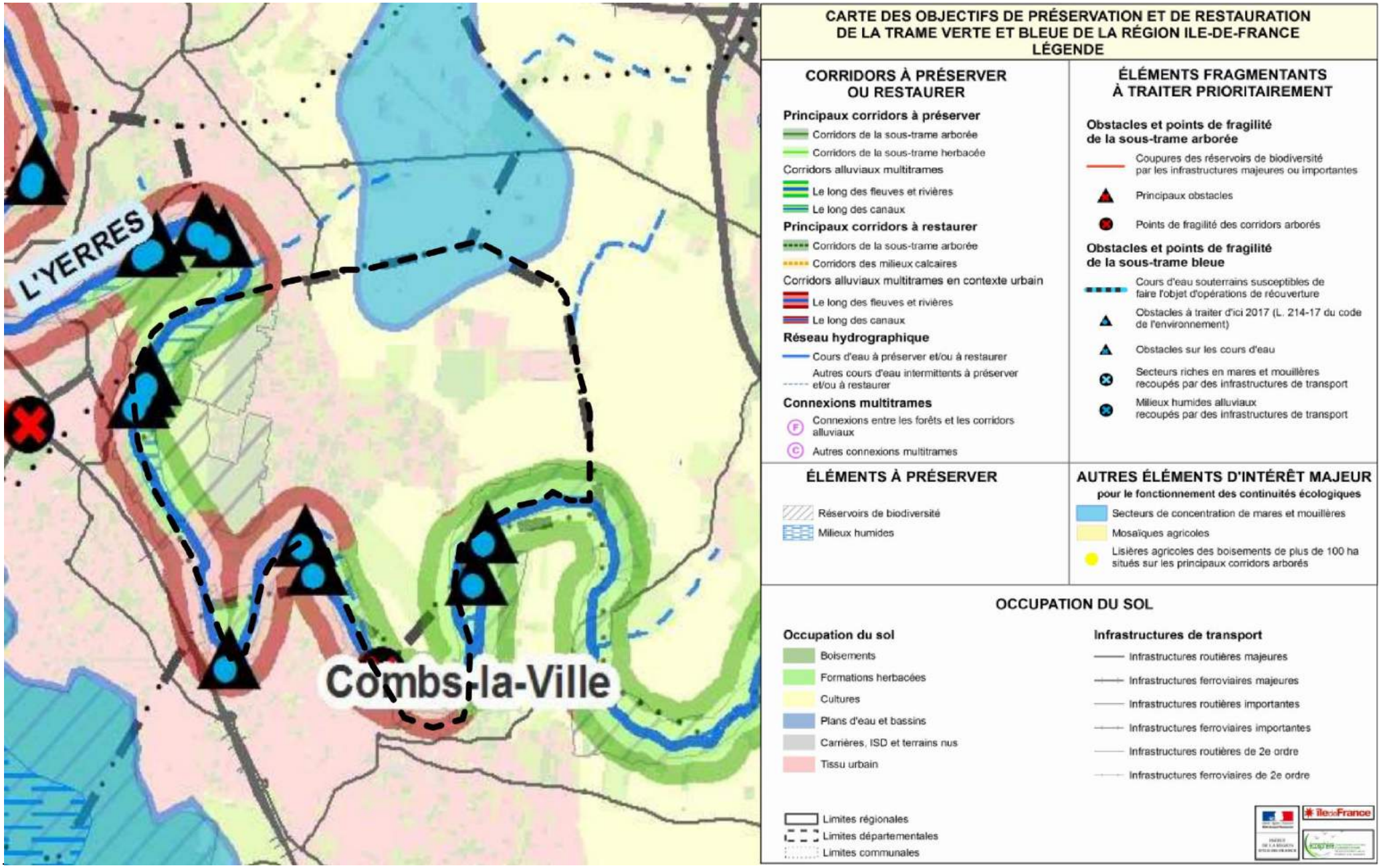
Cette étude générale et multithématique, commandée par le Syndicat intercommunal pour l'assainissement de la région de Villeneuve-Saint-Georges (SIARV) (qui regroupe 18 communes dont Varennes-Jarcy), porte sur le site classé de la Vallée de l'Yerres.

Cette étude élabore un diagnostic écologique (Faune, flore, milieux aquatiques) mais aussi architectural et paysager (éléments de patrimoine, ouvrages hydrauliques etc.). Elle se compose également d'une étude historique destinée à déterminer l'évolution de la rivière de l'Yerres puis d'un plan d'aménagement et de gestion de la vallée tenant compte de l'étude écologique en question. Au total, l'étude couvre les 23 km de l'Yerres Aval dans lesquels 26 secteurs sont étudiés.

La faune (voir carte faune)
L'étude conclut que lorsque l'on se déplace dans la zone classée, dans le sens amont vers aval, l'intensification de l'urbanisation (dénaturation des berges, artificialisation des milieux naturels, dégradation de la qualité de l'eau, fréquentation humaine etc.) conduit à une baisse de la biodiversité. Cependant la zone classée conserve une réelle richesse biologique se traduisant par une relative diversité faunistique (espèces typiques de rivières de plaine) et par le maintien d'un corridor écologique.

La flore (voir carte flore)
L'étude aboutit à trois constats.
Premièrement, elle a recensé au total 410 espèces, dont 23 représentent un intérêt. Leur évolution est à suivre.
Deuxièmement, on note quelques espèces invasives parmi les 410 présentes.

Enfin, l'étude conclut que l'indice le plus fiable dans les années à venir est celui de la naturalité et non l'outil de comparaison du nombre d'espèces.


L'YERRES
Combs-la-Ville
CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE
LÉGENDE
CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER
Principaux corridors à préserver
Corridors de la sous-trame arborée
Corridors de la sous-trame herbacée
Corridors alluviaux multitrames
Le long des fleuves et rivières
Le long des canaux
Principaux corridors à restaurer
Corridors de la sous-trame arborée
Corridors des milieux calcaires
Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
Le long des fleuves et rivières
Le long des canaux
Réseau hydrographique
Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer
Connexions multitrames
Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
Autres connexions multitrames
ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée
Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
Principaux obstacles
Points de fragilité des corridors arborés
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue
Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
Obstacles sur les cours d'eau
Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
ÉLÉMENTS À PRÉSERVER
Réservoirs de biodiversité
Milieux humides
AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR
pour le fonctionnement des continuités écologiques
Secteurs de concentration de mares et mouillères
Mosaïques agricoles
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés
OCCUPATION DU SOL
Occupation du sol
Boisements
Formations herbacées
Cultures
Plans d'eau et bassins
Carrières, ISD et terrains nus
Tissu urbain
Infrastructures de transport
Infrastructures routières majeures
Infrastructures ferroviaires majeures
Infrastructures routières importantes
Infrastructures ferroviaires importantes
Infrastructures routières de 2e ordre
Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
Limites régionales
Limites départementales
Limites communales
îledeFrance

Les enjeux sur Varennes-Jarcy et les communes limitrophes liés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;

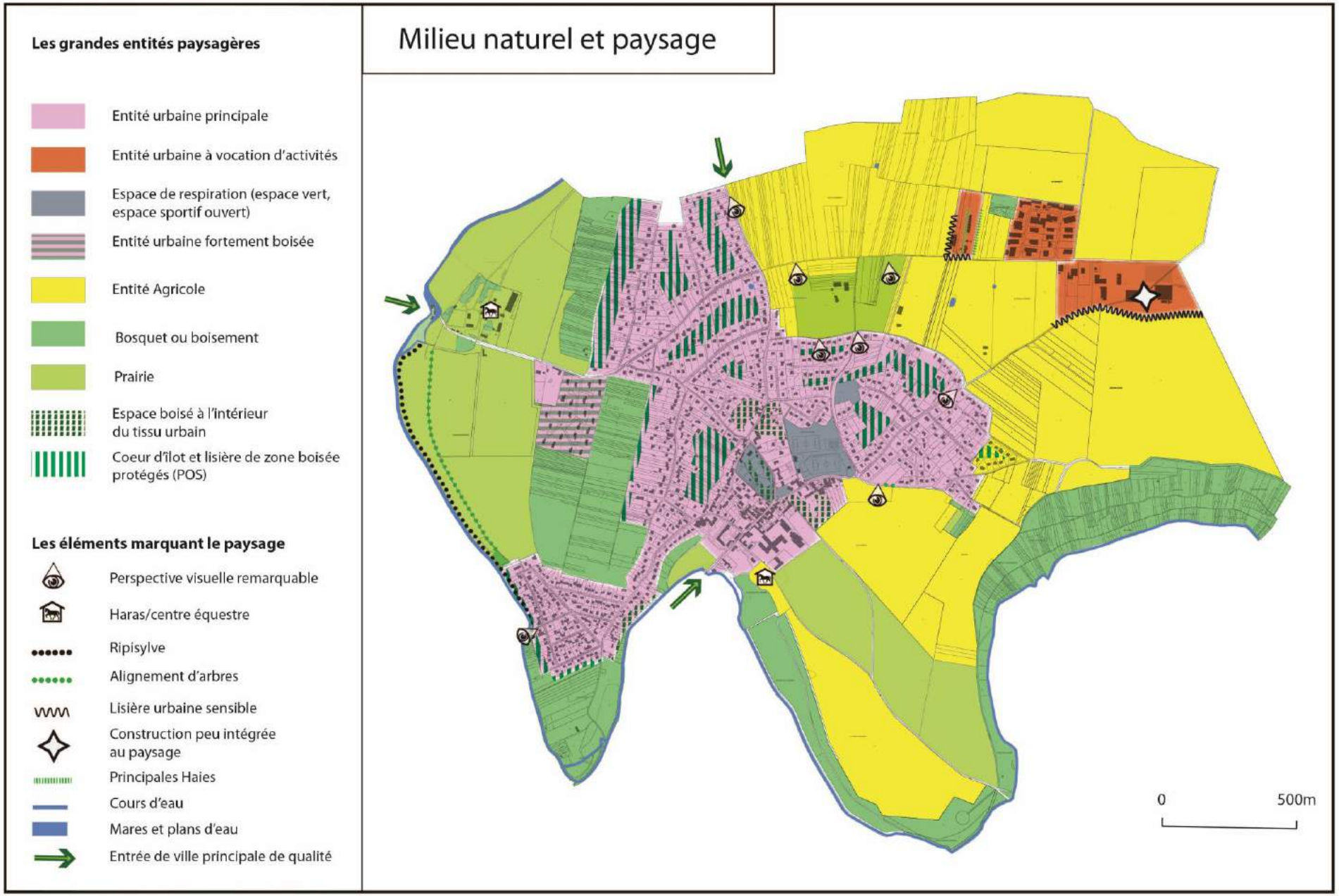
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;

- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Sur le territoire étudié et ses abords est concernée par le SRCE d'Ile-de-France, y sont identifiés :

- Un réservoir de biodiversité (à préserver).
- Des corridors alluviaux multi trames à préserver et/ou restaurer (le long des fleuves et rivières).
- Des obstacles à traiter d'ici 2017 (sous-trame bleue).
- Des cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer.
- Des points de fragilité des corridors arborés
- Des boisements, des formations herbacées, des cultures.
- Des secteurs de concentrations de mares et mouillères (élément d'intérêt majeur).

.


Milieu naturel et paysage
Les grandes entités paysagères
Entité urbaine principale
Entité urbaine à vocation d'activités
Espace de respiration (espace vert, espace sportif ouvert)
Entité urbaine fortement boisée
Entité Agricole
Bosquet ou boisement
Prairie
Espace boisé à l'intérieur du tissu urbain
Coeur d'îlot et lisière de zone boisée protégés (POS)
Les éléments marquant le paysage
Perspective visuelle remarquable
Haras/centre équestre
Ripisylve
Alignement d'arbres
Lisière urbaine sensible
Construction peu intégrée au paysage
Principales Haies
Cours d'eau
Mares et plans d'eau
Entrée de ville principale de qualité
0
500m

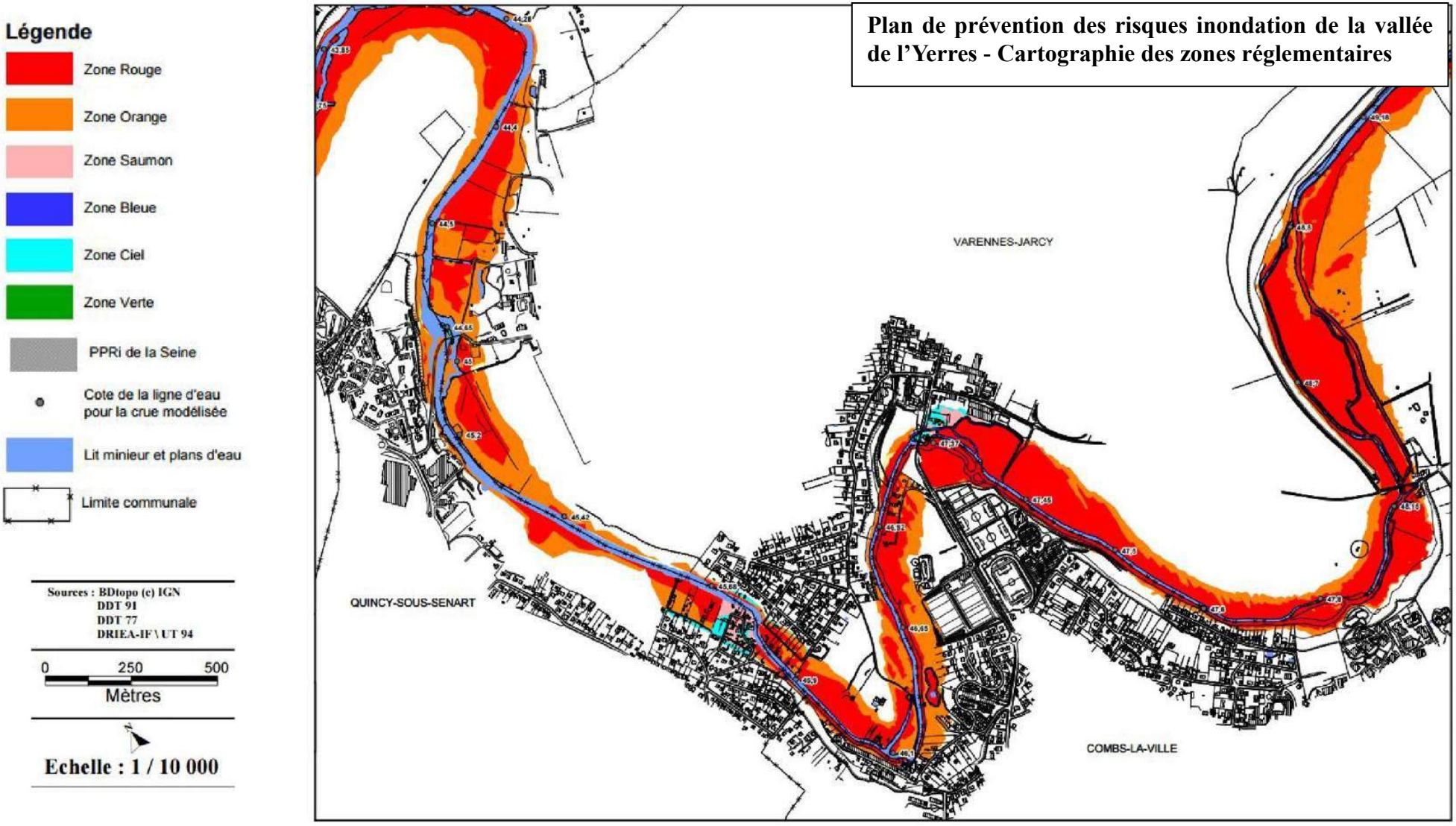
Synthèse milieu naturel

- La commune est concernée par le site classé de la vallée de l'Yerres aval, qui couvre une large partie Sud et Ouest du territoire communal ainsi que le parc de la Feuilleraie.
- Une ZNIEFF de type 2 « Basse vallée de l'Yerres » couvre une partie du territoire communal. Elle est localisée à l'Ouest et le long du cours de l'Yerres.
- Plusieurs Espaces Naturels Sensibles sont identifiés, entre autres aux abords de l'Yerres mais aussi sur des terrains agricoles. Un périmètre régional d'intervention foncière est également présent sur le territoire communal, ainsi qu'un projet de réserve naturelle régionale.
- Des boisements, bosquets, alignements d'arbres, haies, ripisylve, berges et espaces verts urbains sont disséminés sur le territoire ; ils assurent un équilibre écologique favorisant la biodiversité et animant le paysage.
- Des espèces protégées (faune et flore) sont présentes à Varennes-Jarcy.

- **Varennes-Jarcy est concernée par le SRCE d'Ile-de-France ; y sont identifiés :**

- Un réservoir de biodiversité (à préserver).
- Des corridors alluviaux multi trames à préserver et/ou restaurer (le long des fleuves et rivières).
- Des obstacles à traiter d'ici 2017 (sous-trame bleue).
- Des cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer.
- Des points de fragilité des corridors arborés
- Des boisements, des formations herbacées, des cultures.
- Des secteurs de concentrations de mares et mouillères (élément d'intérêt majeur).

Plan de prévention des risques inondation de la vallée de l'Yerres - Cartographie des zones réglementaires



i) Les risques naturels

La commune de Varennes-Jarcy a fait l'objet de 9 arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle :

- Inondations et coulées de boue (arrêté du 10 septembre 2013)
- Inondations et coulées de boue (arrêté du 10 septembre 2013
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (arrêté du 13 décembre 2010)
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (arrêté du 11 janvier 2005)
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (arrêté du 29 décembre 1999)
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (arrêté du 15 juillet 1998)
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (arrêté du 24 mars 1997)
- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse (arrêté du 12 aout 1991)
- Inondations et coulées de boue (arrêté du 21 juin 1983)

La commune fait l'objet d'un plan de prévention des risques naturels relatif aux risques d'inondation par débordement de la rivière d'Yerres prescrit le 18 juin 2012 ainsi que d'un Programme d'action de prévention contre les inondations (PAPI).

➢ **Le Plan de prévention des risques inondation de la vallée de l'Yerres**

Le plan de prévention des risques inondations (PPRI) de la vallée de l'Yerres a pour objectif de caractériser le risque inondation par débordement de l'Yerres et de préconiser des mesures visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes

Le cours de l'Yerres délimite les frontières communales de Varennes-Jarcy à l'ouest et au sud et en fait un territoire relativement enclavé. Une partie non négligeable du territoire de Varennes-Jarcy est soumise aux risques d'inondations dues au débordement du bassin versant de l'Yerres.

Les zones inondables, en fonction du niveau des crues, concernent :
- les habitations et activités rue Boieldieu autour du Pont de Jarcy
- les habitations rue de la Libération autour du Pont de Combs-la-Ville
- l'habitation rue Vaux la Reine Prolongée proche de la passerelle.

Règlement du PPRI : le principe d'urbanisation des différentes zones est le suivant :

- **Rouge :** zone d'écoulement et d'expansion des crues d'aléas fort à très fort
- **Orange :** zone d'expansion des crues d'aléas moyen
- **Saumon :** zones urbanisées à aléa fort
- **Bleue :** zones urbaines denses à aléa fort
- **Ciel :** zones urbanisées et zones urbaines denses à aléa moyen
- **Verte :** centres urbains à aléas moyen et fort

Aléas / Enjeux	Zones non urbanisées	Zones urbanisées	Zones urbaines denses	Centres urbains
Moyen	Orange	Ciel	Ciel	Vert
Fort	Rouge	Saumon	Bleu	Vert
Très fort	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge

- - **Zones rouge** : interdire toute construction nouvelle. Le bâti existant est reconnu et pourra être conforté. Cette zone peut recevoir sous conditions certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs ;
- - **Zone orange** : interdire toute construction nouvelle. Peuvent y être autorisées des extensions de construction d'habitation existante en dehors des travaux de mise aux normes de confort. De même qu'en zone rouge, cette zone peut recevoir sous conditions certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs ;
- - **Zone saumon** : le principe est de pérenniser la vocation urbaine de cette zone ;
- - **Zone bleue** : le principe est de pérenniser et d'améliorer la qualité urbaine de cette zone. Elle peut recevoir des constructions nouvelles en « dent creuse » dans le respect de la morphologie urbaine existante ;
- - **Zone ciel** : le principe d'urbanisation de cette zone est d'améliorer la qualité urbaine en
- autorisant les constructions nouvelles. Pourront être autorisées les opérations d'aménagement
- en respectant certaines prescriptions ;
- - **Zone verte** : il est autorisé la construction, la transformation et le renouvellement du bâti
- existant des centres urbains en zone d'aléas moyen et fort.

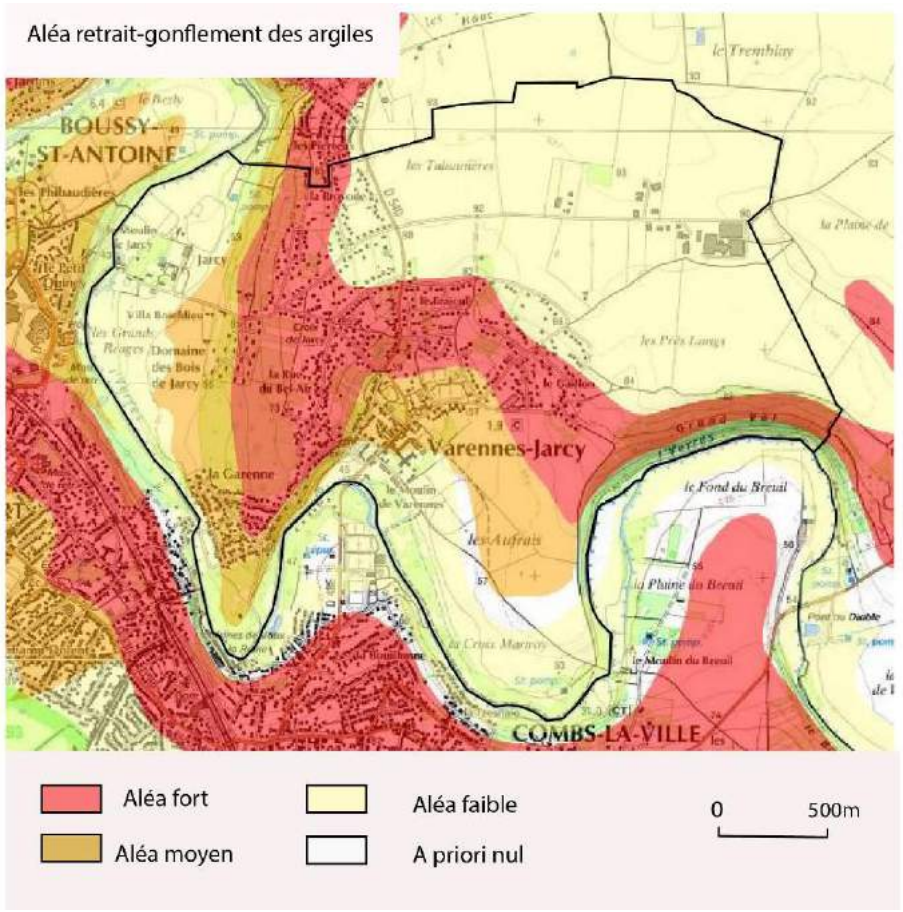
PAPI de l'Yerres : Programme d'action de prévention contre les inondations (PAPI).

Son objet est de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement.

Le PAPI de l'Yerres élaboré par le SyAGE a reçu le label de l'Etat le 17 octobre 2012. Dans sa première phase dite « PAPI d'intention » il a pour but d'améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation afin que s'élabore ensuite un programme de mesures. Il sera ensuite concrétisé dans une seconde phase dite « PAPI complet ».

➢ Les aléas retrait-gonflement des argiles

Le territoire de Varennes-Jarcy est concerné par des aléas retrait-gonflement des argiles allant de nul à fort. Cela s'explique par les alternances de sécheresse et de réhydratation des sols qui provoquent des mouvements de terrain. Les abords de l'Yerres ainsi que les zones agricoles et prairiales sont principalement concernés par des aléas faibles, en revanche la partie urbanisée de Varennes-Jarcy est visée en majeure partie par des aléas allant de moyen à fort.



Mesures préventives

On sait parfaitement construire sur des sols argileux sujets au phénomène de retrait-gonflement et ceci moyennant le respect de **règles** relativement **simples** qui n'entraînent **pas de surcoût majeur** sur les constructions.
Il est donc fondamental de savoir identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet.

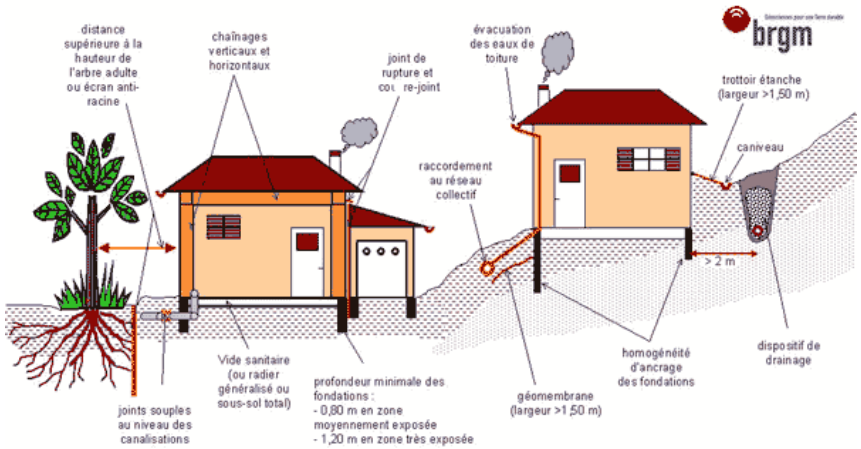
Les règles à respecter concernent la réalisation des **fondations** et, dans une moindre mesure, la **structure** même de la maison. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

Ces **règles préventives** à respecter sont désormais bien **connues** des professionnels de la construction. Encore faut-il savoir identifier les zones susceptibles de renfermer à faible profondeur des argiles sujettes au phénomène de retrait-gonflement. Les **cartes départementales d'aléa retrait-gonflement** élaborée par le BRGM dans les régions les plus touchées par le phénomène peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la **nature du terrain** situé au droit de la parcelle et **adapter** au mieux les caractéristiques de la construction aux **contraintes géologiques locales**, une **étude géotechnique** menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

Comment identifier un sol sensible au retrait-gonflement

L'élaboration du **cahier des charges détaillé** de l'étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des **spécificités du terrain de construction** (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la **nature du projet** envisagé. Les conclusions de cette étude serviront à prescrire les **dispositions constructives** adaptées aux caractéristiques du terrain et au projet de construction. Elles permettront notamment de définir le **type et la profondeur requises pour les fondations**, ainsi que la nature des **aménagements extérieurs** spécifiques à prévoir.

Comment construire sur sol sensible au retrait-gonflement :



Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

 Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un **radier généralisé**, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

 Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

 La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages haut et bas**.

 Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

 Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur** à maturité.

 Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niv eau des points durs. Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

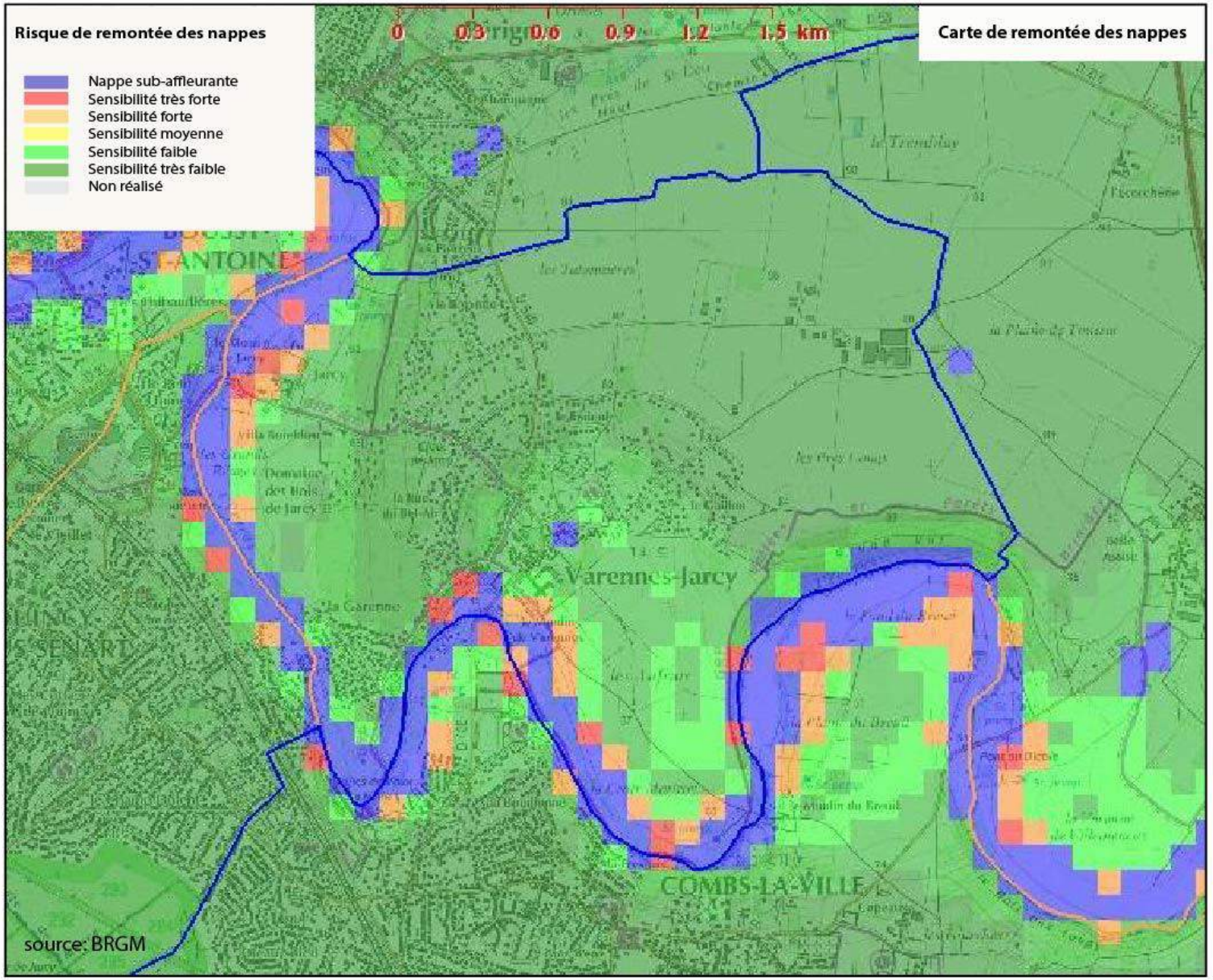
 En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.

➢ Les aléas sismiques

Le séisme constitue un risque naturel majeur potentiellement très meurtrier et pouvant causer des dégâts importants sur les équipements et les bâtiments. La révision du zonage sismique de la France est entrée en vigueur le 1er mai 2011 afin de se mettre en conformité avec

le code européen de construction parasismique, l'Eurocode (EC8). Ce nouveau zonage est défini dans les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D563-8-1 du Code de l'Environnement. Il a été déterminé par un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et une période de temps donné, la période de retour préconisée par les EC8 étant de 475 ans). Il divise la France en cinq zones de sismicité, allant de très faible à fort.

La commune de Varennes-Jarcy se situe en zone de sismicité 1 (très faible).


Risque de remontée des nappes
Nappe sub-affleurante
Sensibilité très forte
Sensibilité forte
Sensibilité moyenne
Sensibilité faible
Sensibilité très faible
Non réalisé
0
0.3
0.6
0.9
1.2
1.5 km
Carte de remontée des nappes
Varennes-Jarcy
COMBS-LA-VILLE
source: BRGM

➢ Le risque d'inondation par remontée de nappe

D'après la carte de remontées de nappe réalisée par le BRGM, la commune de Varennes-Jarcy est impactée par ce risque notamment le long de l'Yerres. Cette sensibilité concerne principalement des espaces naturels, agricoles et les boisements. Cependant le quartier de la Garenne se trouve touché du fait de sa proximité avec le cours de l'Yerres (nappe sub affleurante).

En ce qui concerne le reste du territoire, celui-ci est très peu impacté (sensibilité faible voire très faible).

Seule une petite partie du centre-village, rue de Brie est impactée par une sensibilité plus forte (nappe sub-affleurante).

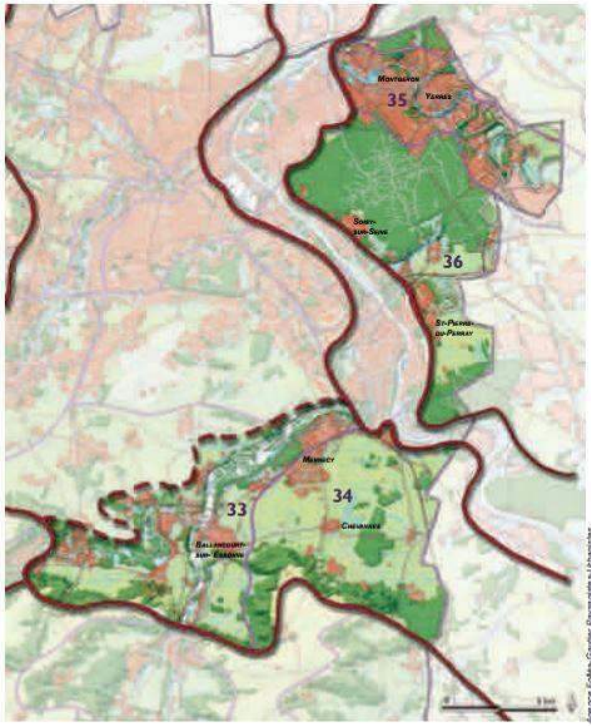
Synthèse : risques naturels

- La commune de Varennes-Jarcy a fait l'objet de 9 arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle (4 pour le risque inondation, 5 pour les mouvements de terrain).
- Elle est concernée par le PPRI de la vallée de l'Yerres ainsi qu'un Programme d'action de prévention contre les inondations (PAPI) en cours d'élaboration.
- La commune est également impactée par un risque de remontée de nappe au droit de l'Yerres principalement.
- Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, la partie urbanisée du territoire est fortement impactée, avec des aléas moyens à forts (coteau).
- La commune se situe en zone de sismicité 1 (très faible).

j) Le paysage

- **Le grand paysage** *(source : Guide des paysages urbains et naturels de l'Essonne, CAUE 91)*

Carte des paysages de la Brie



On distingue quatre unités de paysage dans la Brie :

33. Les basses vallées de l'Essonne et de la Juine
34. Le plateau de Chevannes
35. La vallée de l'Yerres
36. Le plateau de Sénart

Le département de l'Essonne, au sud de la capitale, recouvre une partie du Mantois (dont l'extrémité forme plus précisément le Hurepoix), de la Beauce, du Gâtinais et de la Brie française. Au sud, il englobe la partie centrale des boisements qui s'étirent entre la forêt de Rambouillet et la forêt de Fontainebleau.
L'organisation paysagère du territoire de l'Essonne peut s'expliquer à partir de trois schémas : Un premier schéma fait apparaître la rencontre des deux grands plateaux de la Beauce et de la Brie. Un plateau haut, la Beauce, limité par des coteaux raides et qui vient se superposer à un plateau plus bas, la Brie. Cette ligne de coteaux soulignée par un boisement continu est perceptible depuis la forêt de Verrières au nord/ouest jusqu'au plateau de Videlles au sud-est et délimite deux territoires, celui de la Beauce et celui de la Brie. Ainsi, l'Essonne présente sept grands ensembles de paysages et trente-six unités paysagères qui contribuent à la diversité et à l'agrément du cadre de vie.

Situé en contrebas des plateaux du Hurepoix, de la Beauce Essonnienne et de la Beauce-Gâtinais, le plateau de Brie figure parmi les grands ensembles de paysage. Il s'échelonne entre 80 et 90 mètres d'altitude sur le territoire départemental, et forme une étendue plane et uniforme. Les cours d'eau (la Seine, l'Orge, l'Yerres et l'Yvette) ont séparé le plateau en quatre secteurs distinct : au nord, le Plateau d'Orly, au centre, le Plateau de Vert-le-Grand, à l'est le plateau de Sénart et au sud le plateau de Chevannes. La commune de Varennes-Jarcy est située dans la vallée de l'Yerres, soit l'une des quatre unités de paysage dont est constituée le grand ensemble paysager de la Brie.

Au Nord-Est du département, l'Yerres, qui prend sa source à Courbon sur le plateau de Brie, forme des boucles serrées qui suivent la direction générale sud-est/nord-ouest, parallèle à la direction générale de la Seine. Cet enchaînement de méandres très serrés dessine une vallée asymétrique, où alternent des coteaux raides et des coteaux doux. Unique en son genre en Ile-de-France,

cette vallée offre un paysage tout à fait particulier, plus intime et plus diversifié.

➢ **La sensibilité paysagère sur le territoire de Varennes-Jarcy**

Le paysage est formé de l'interaction de plusieurs composantes :

- les éléments naturels que sont la topographie, l'hydrographie et pour une part la végétation,
- l'influence humaine que sont l'occupation du sol (forestier, agricole, industriel), l'habitat et les voies de circulation qui sont par ailleurs des axes privilégiés de perception du paysage.

Il constitue le cadre de vie habituel des habitants et c'est à travers lui que se constitue l'image de la commune pour le visiteur occasionnel ou l'automobiliste en transit.

Dans les paragraphes ci-après sont présentées les composantes du paysage de la commune de Varennes-Jarcy. Ainsi, quatre entités paysagères distinctes sont présentes sur le territoire communal :

- l'entité agricole,
- l'entité boisée,
- l'entité urbaine (industrielle et résidentielle).
- L'entité hydrographique

L'entité agricole et prairiale à Varennes-Jarcy occupe une grande partie du territoire communal. L'entité cultivée est principalement localisée dans la partie Est de la commune (les prés long, les talonnières) mais également au Sud (les aufrais). Ces espaces de culture sont délimités au sud par des zones de boisement bordant le cours de l'Yerres et constituant une entité visuelle forte dans le paysage. On observe également de vastes zones de prairies qui ceinturent l'espace urbain et la partie Ouest du territoire. Ces espaces très qualitatifs fondent l'identité paysagère de Varennes Jarcy.

L'entité boisée au sud succédant à l'entité agricole

Le « grand val »

Boisement « la croix martrois » vue depuis le chemin du Breuil

L'entité boisée, en plus de marquer une frontière naturelle et visuelle avec l'Yerres, est également localisée au cœur ou à proximité de l'espace urbain varennois (Bois de Jarcy, domaine du bois de Jarcy) conférant à la commune une grande naturalité.

Le réseau hydrographique, constitué majoritairement de l'Yerres, tient une place prépondérante dans le paysage varennois. La rivière marque la frontière naturelle de la commune et mais aussi son enclavement géographique. Ses abords et ses berges sont longés par des bandes boisées ou ripisylve qui interrompent l'espace agricole, les grandes pâtures mais également l'espace urbain.

Dans sa configuration actuelle, Varennes-Jarcy se caractérise par une **entité urbaine** composée de deux parties distinctes :

- Le centre ancien et ses extensions résidentielles (domaine des bois de Jarcy, la provode, sentier des Gresles etc.)
- une zone artisanale située au Nord-Ouest du bourg et peu connecté à ce dernier.

Le rôle paysager des espaces d'habitat intervient à deux niveaux :

- Niveau global, en tant que perception de la présence humaine sur le territoire,
- Niveau plus rapproché, en tant que cadre de vie des habitants.

Les différents éléments de bâtis remarquables et les espaces de respiration constituent au sein du bourg des éléments de grande valeur et de grande sensibilité paysagère. Le bâti est majoritairement composé d'éléments bas et individualisés (pavillons).

L'activité, quant à elle, occupe un espace relativement important à l'entrée Est de la ville. La zone Artisanale et le S.I.V.O.M possèdent donc une sensibilité paysagère forte à laquelle il faut prêter une attention particulière. Le S.I.V.O.M dispose d'une bande d'insertion paysagère le long de la route du Tremblay.

➢ **<u>Les ouvertures visuelles et les repères visuels</u>**

Grâce à la topographie du territoire, on distingue des percées visuelles caractérisées par des lignes d'horizons plus ou moins proches, et parfois closes par des boisements ou des franges urbaines.

Vue depuis le chemins de Villemeneux – Vue remarquable donnant sur les prés de Varennes et Combs-la-Ville

Vue depuis la rue de Quincy

Repères visuels

Les silos du S.I.V.O.M depuis différents points de vue

Les silos de l'usine de traitement des déchets constituent, de par leurs hauteurs un repère visuel sur la commune. On observe également que le S.I.V.O.M ne dispose que d'une bande d'insertion paysagère pour intégrer au mieux ses bâtiments côté rue. Il en résulte un manque d'intégration paysagère de la façade Sud.

- **<u>Les silhouettes et les entrées de ville</u>**

Les Entrées d'urbanisation

Varennes-Jarcy possède trois entrées d'urbanisation principales ayant des caractéristiques distinctes mais dans lesquelles la notion d'entrée de ville est de qualité, voire tout à fait remarquable (pour les entrées Ouest et Sud).

- Rue Boieldieu - depuis Boussy St Antoine

L'entrée dans la commune par la rue Boieldieu est marquée par le franchissement de l'Yerres via le pont et la passerelle du moulin de Jarcy. En franchissant ces édifices, le visiteur découvre, d'abord sur sa gauche, le Moulin de Jarcy puis des pâturages qui confèrent à cette entrée de ville une grande qualité paysagère et un aspect bucolique. Il est à noter que ces franchissements sont à une voie, de manière à ralentir la vitesse des véhicules.

- Rue de la Libération – depuis Combs-la-Ville

Cette entrée de ville présente des similitudes avec celle de la rue Boieldieu : en plus de posséder une grande qualité paysagère, elle nécessite le franchissement de l'Yerres via un pont à une voie (de Combs) d'où l'on découvre un autre moulin (de Varennes).

Cependant cette entrée présente quelques différences notables puisque celle-ci revêt un aspect nettement plus urbain et mène le visiteur à l'axe principal de Varennes-Jarcy, la rue de la Libération. Le point de vue remarquable offert par cette perspective visible à l'entrée de ville est celui donnant sur le centre ancien et sur l'église Saint-Sulpice.

- Rue de Mandres - depuis Périgny

Cette entrée de ville située au nord de Varennes-Jarcy est, à la différence des deux autres décrites précédemment, en continuité avec le tissu de la commune limitrophe et ne présente pas d'aménités urbaines particulières. On y observe d'une côté, une vue très ouverte sur l'espace agricole qui laisse apparaitre en arrière-plan quelques boisements mais aussi les silos du SIVOM, et de l'autre, des résidences aux parcellaires contigus (quartier de la Provode). Cette entrée de ville est néanmoins de qualité grâce au traitement qualitatif de l'espace public suite à la requalification de la rue de Mandres (aménagements paysagers, mobilier urbain, revêtements de sols,…).

Il est à noter un certain manque de lisibilité au droit des entrées Nord au sein des quartiers, ce qui est dû à l'imbrication urbaine des tissus de Mandres et de Varennes Jarcy.

Synthèse paysage

Le paysage de Varennes-Jarcy est constitué par la présence de quatre entités que sont l'espace agricole (prairies et espaces cultivés), les boisements, le réseau hydrographique et l'entité urbaine marquée par l'empreinte humaine liée à l'habitat et à la zone d'activité.

A l'intérieur de ces entités, plusieurs espaces et éléments présentent une forte sensibilité paysagère :

- Le cours de l'Yerres et ses abords (plaine alluviale, berges...)
- Les espaces boisés et les prairies
- Le parc urbain de la Feuilleraie ainsi que les espaces de respiration qui constituent des éléments du cadre de vie et du paysage forts.
- Les points de vue remarquables
- Trois entrées de ville de qualité à préserver
- Des lisières d'urbanisation globalement bien traitées.

Illustration de 1704 montrant l'ancienne abbaye royale de Jarcy (Gercy). Source: Gallica

2. Le cadre de vie et le fonctionnement urbain

a) Les composantes urbaines du site

- **Histoire (*source : le village de Varennes et l'abbaye royale de Jarcy, Philippe Curtat*)**

L'origine du nom Varennes viendrait de « vara » signifiant « eau » en Italo-Celtique, puis du mérovingien « Varinna ». Jarcy est une variante de Garrica, qui veut dire lieux incultes et solitaires.
Historiquement Varennes provient d'une ancienne abbaye et Jarcy d'un ancien village viticole. D'après Philippe Curtat, historien de la région, Varennes et Jarcy ont eu une existence bien distincte. En 1269, la comtesse de Toulouse décide d'y fonder une abbaye dont l'importance sera confirmée par Philippe III le Hardy en 1272 : il la place sous la protection de Saint Barthélémy et Saint Marcellin en lui faisant don de reliques.
Elle dépendait de l'ordre de Saint Augustin et accueillait des jeunes filles pieuses de bonne famille.
En 1515, Claude de France (épouse de François 1er) en raison de manquements aux règles, choisit un ordre plus contraignant: celui de Saint Benoit.
L'abbaye de Jarcy prend de plus en plus d'importance jusqu'au XVIIème qui verra toute la région ravagée par les guerres de religion puis par la Fronde (1652). Varennes et Jarcy subiront de nombreux dégâts. L'abbaye, plusieurs fois pillée, incendiée et deux fois gravement inondée sera partiellement reconstruite en 1777 selon les plans de l'architecte Boulland.
En 1789, la révolution précipite la fin de l'abbaye. L'abbesse est destituée, les nonnes sont chassées et le bâtiment laissé à l'abandon

tombe en ruines. En 1791, le domaine est vendu aux enchères comme biens nationaux et morcelé.
Le premier recensement de 1790 dénombre 212 habitants à Varennes.
A cette époque-là, le village vivait principalement de la vigne et de vergers. Mais peu à peu, le vignoble Briard s'avilit et finit par disparaitre avec le phylloxera au début du 20ème. La commune viticole devient alors un lieu de villégiature. Au 1er janvier 2013, Varennes-Jarcy compte 2373 habitants.

- **Evolution urbaine**

18e siècle

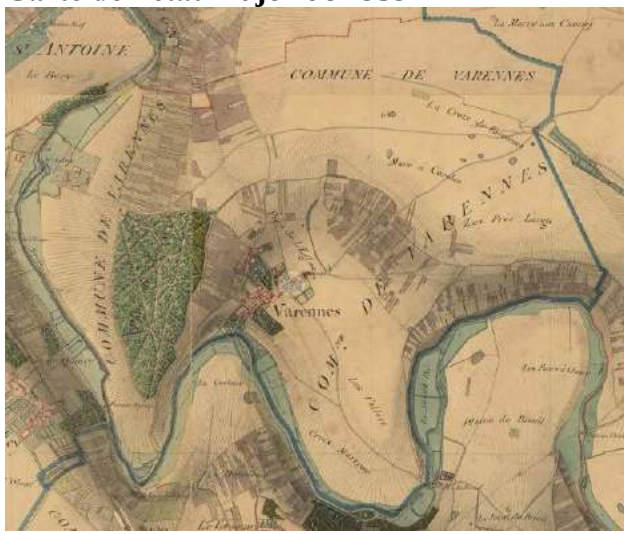
Carte de Cassini, issue de l'exemplaire dit de « Marie-Antoinette » du XVIIIe siècle.

On distingue sur la carte de Cassini, l'ancien village de Varennes (aujourd'hui actuel centre ancien) représenté par le symbole d'une paroisse. On observe également la présence du bois et l'ancienne abbaye de Jarcy.

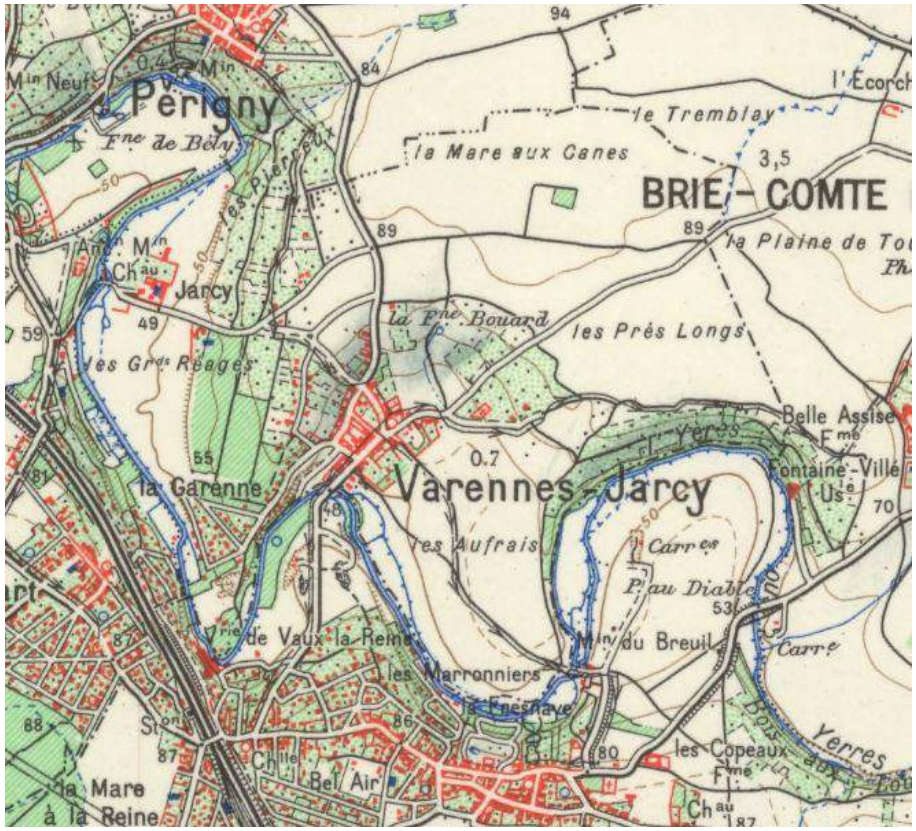
Au 19e siècle, Varennes-Jarcy encore appelé simplement « Varennes » est un lieu de Villégiature, la présence de vieille demeures bourgeoises en témoigne encore aujourd'hui, c'est également un territoire viticole du fait de ses coteaux. Son appellation actuelle date de 1904.

Sur la carte ci-contre, on distingue nettement le centre ancien (corps de ferme essentiellement), ainsi que le moulin de Jarcy et l'abbaye situés à l'extrémité Nord-Ouest du territoire communal. On observe également l'important parcellaire viticole (à l'emplacement actuel des extensions pavillonnaires du village).

Carte de l'état-major de 1959



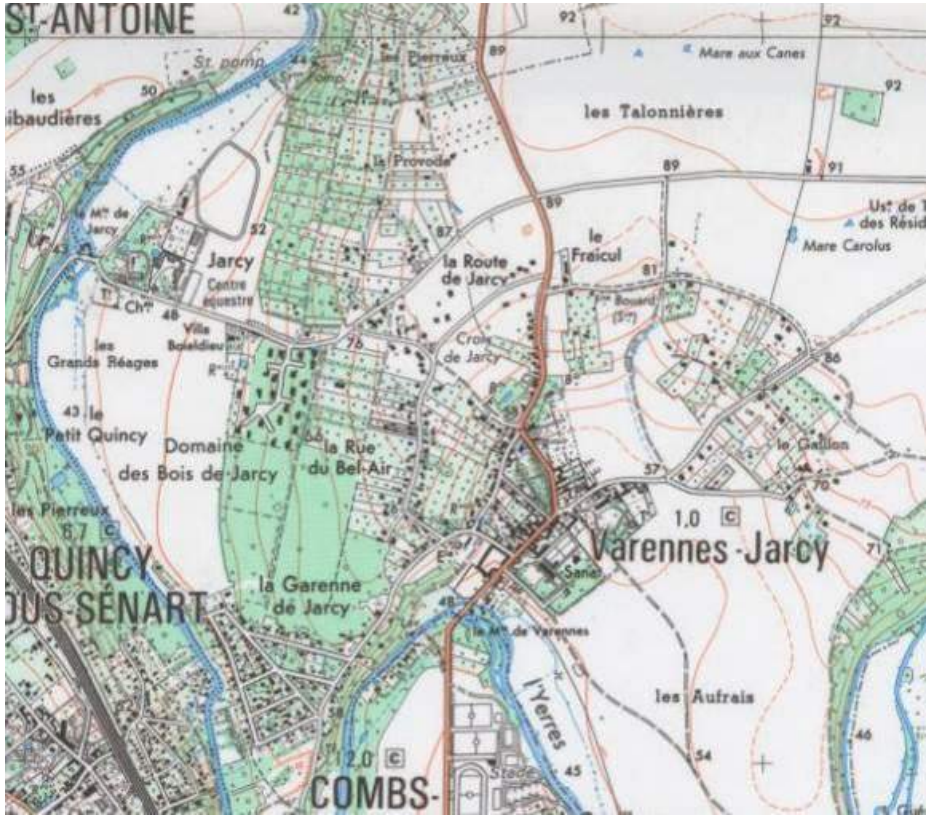
Carte de l'état-major des environs de paris (1818-1824)



Carte IGN (1959)

Jusque dans les années 1960, Varennes-Jarcy demeure encore un lieu agricole, de même, elle conserve également sa vocation de lieu de villégiature, le centre ancien constituait alors l'essentiel de son tissu urbain et autour duquel vont s'articuler les futures extensions. Néanmoins, l'étude de la carte IGN de 1959 nous montre que la commune commence son développement urbain via l'implantation progressive d'habitat pavillonnaire en extension du centre ancien (Quartier de la Garenne, rue du Bel air).

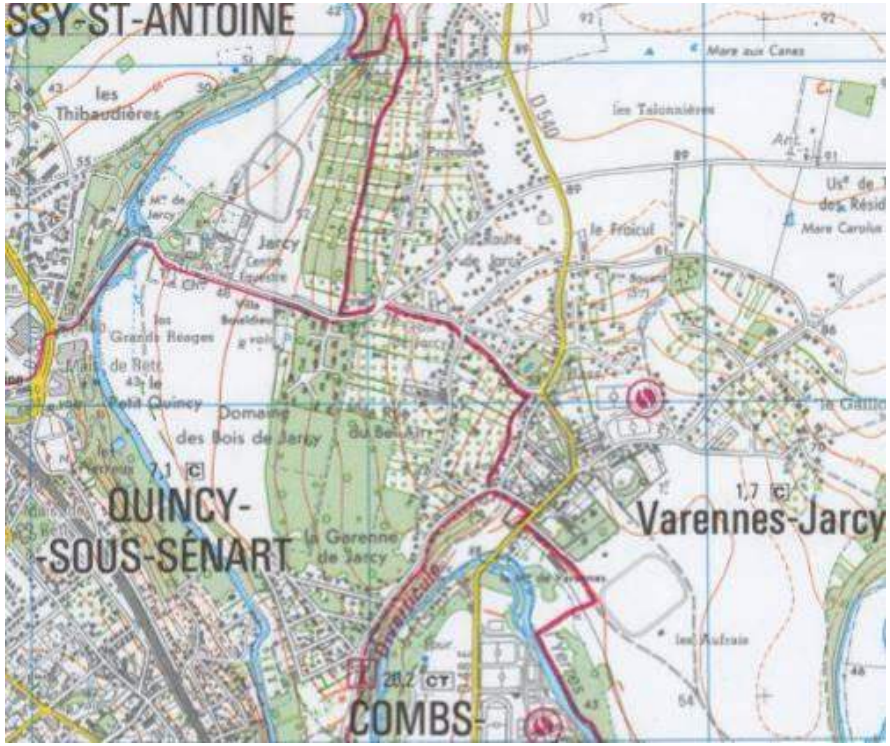
Carte IGN de 1978



Carte IGN (1978)

A partir de la fin des années 1970, on observe plusieurs phénomènes sur le territoire varennois : une densification du tissu urbain mais aussi la constitution d'un tissu pavillonnaire en discontinuité de l'espace urbain existant (au Nord-Est et au Nord – La Provode au sein des vignes) faisant apparaitre un recul de l'espace dédié à l'agriculture et aux boisements. On note également l'apparition d'opérations d'ensemble à l'emplacement du Domaine des Bois de Jarcy.

Carte IGN de 1997



Carte IGN (1997)

Entre 1978 et 1997, la commune connait sa période d'urbanisation la plus importante comme en témoigne l'étude de la carte IGN ci-dessus. Ce phénomène concerne particulièrement le quartier de la Provode ainsi que le Nord-Est du centre via des opérations d'ensemble et des constructions en diffus.

Synthèse : évolution urbaine de Varennes-Jarcy

- La structure du bourg ancien telle que nous le connaissons aujourd'hui était déjà présente au XIXe siècle.
- Le développement urbain a réellement débuté au cours des années 60, on note cependant avant cette période l'implantation progressive d'habitat pavillonnaire (la Garenne, la rue du Bel Air) en extension du centre ancien.
- Les premières grandes évolutions de la structure urbaine, jusqu'ici cantonnée principalement aux rues anciennes du village, interviennent entre les années 70 et 90 avec des réalisations tel que le quartier de la Provode, le domaine du Bois de Jarcy... On observe également à cette période une densification du tissu urbain.

➢ Morphologie urbaine et parcellaire

Le tissu ancien

Le centre ancien s'est implanté le long de trois axes principaux de la commune, la rue de la Libération, la rue de Mandres puis la rue Dieu.

Parcellaire du tissu ancien

Les axes anciens du bourg de Varennes-Jarcy (rue de la Libération, rue de Brie, rue de Mandres…) ont globalement conservé leurs caractéristiques originelles et présentent de réelles qualités urbaines et architecturales.

Ces rues sont densément bâties, avec un alignement le long de la voie marqué par des murs en pierre caractéristiques des maisons de bourg et du bâti rural. Les constructions ont souvent leur façade principale ou un pignon à l'alignement et sont fortement imbriquées les unes aux autres. Les rues sont toujours très dessinées et délimitées. Le tissu urbain ancien présente par ailleurs la spécificité d'intégrer en son sein de vieilles maisons briardes ou de vastes demeures bourgeoises du 18e siècle disposéee à l'intérieur de parcs ou jardins, tels « le domaine de la Feuilleraie », « la Galuette » ou encore d'anciens moulins. Cet ensemble constitue un patrimoine de grande valeur pour la commune.

Dans le tissu ancien, le parcellaire est très irrégulier. En effet, on y observe des parcelles de taille très importante où sont implantés de grands corps de ferme où de vastes propriété et des parcelles plus restreintes pour des maisons d'habitation de type R+1+comble.
Le centre ancien présente également en son sein des espaces vert de tailles conséquentes : Le plus notable d'entre eux est un parc public, « le parc de la Feuilleraie » à l'intérieur duquel se trouve la grande propriété de la Feuilleraie. On note également un autre espace de respiration aménagé aux abords de l'église de Saint-Sulpice et de la mairie.

Rue de la Libération

Ancien corps de ferme

« La Galuette » est aujourd'hui reconvertie en hôtel

Les extensions urbaines

Les premières extensions urbaines de Varennes-Jarcy se sont d'abord caractérisées par une densification du tissu urbain ancien, puis opérées en continuité du tissu urbain existant selon une structure linéaire du village-rue. Les rues de Vaux la Reine (en direction de la Garenne), du Bel air, du sentier des vignes, de Mandres figurent parmi les exemples d'extensions survenues à Varennes-Jarcy. Ces extensions ce distinguent notamment par une plus grande régularité parcellaire et des pavillons de type R+C implantés en milieu de parcelle.

Rue Vaux la Reine

Le quartier de la Garenne

Le quartier de la Garenne, situé au Sud-Ouest de Varennes-Jarcy est un exemple de l'extension urbaine survenue dans la commune. Il est le premier lotissement construit sur la commune (1920). A l'origine il était constitué des résidences de villégiature des parisiens venant passer leur week-end à Varennes-Jarcy. Le quartier est monofonctionnel et uniquement voué à l'habitat. Il est caractérisé par un tissu pavillonnaire aux styles architecturaux très variés, qui témoigne des différentes périodes de densification. La taille des parcelles varie ainsi de 320 m² à plus de 1200 m² On note un bâti majoritairement en retrait des voies.

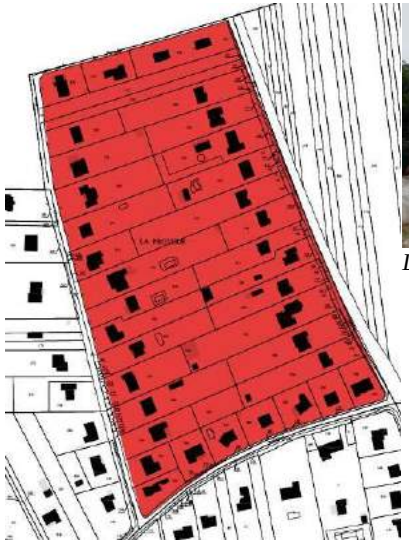
Exemple de densification contemporaine dans le quartier de la Garenne

Le quartier de la Garenne

Dans cette extension, les voies « coudées » et angulaires donnent au quartier une armature plutôt complexe. De même, il présente un certain enclavement du fait de la présence de boisements et du cours de l'Yerres mais aussi de l'accès au quartier via une seule voie (rue Vaux la Reine), rendant de fait difficile une éventuelle extension.
Cependant les voiries sont bien dimensionnées et doublées de trottoirs facilitant les déplacements doux.

Le quartier de la Provode

Le quartier de la Provode est situé au Nord de la commune. Il est composé intégralement d'habitat pavillonnaire de type R+C ou R+C+1. Le bâti y est plus homogène que dans celui du quartier de la Garenne mais en revanche il présente des surfaces parcellaires nettement supérieures, allant de 800 m² à 3000 m² ; le bâti est placé en retrait par rapport à la voirie, il est implanté sur un parcellaire assez étroit de type lanièré qui témoigne du passé viticole de la commune.



Quartier de la Provode

Logements pavillonnaires-rue de Mandres

Tout comme le quartier de la Garenne, il est monofonctionnel et donc uniquement voué à l'habitat. On observe des espaces publics de qualité (traitement urbain et paysager des voies), cependant on note un manque d'espace de convivialité.

Le lotissement du sentier des Gresles : un exemple d'opérations d'ensemble des années 1980-1990.

A l'instar des quartiers précédemment décrits, celui du sentier des Gresles est aussi monofonctionnel puisqu'il est aussi uniquement voué à l'habitat individuel. Ce quartier présente un parcellaire peu homogène et relativement peu dense. La taille des parcelles est relativement importante (moyenne de 1100 m²) avec un bâti implanté en milieu de parcelle. Les pavillons sont disposés de part et d'autre du sentier des Gresles, ce dernier faisant office d'axe structurant.

Ce quartier étant plutôt récent, les voiries et trottoirs sont bien entretenus et de bonne qualité et il possède plus globalement des espaces publics de qualité. De plus, il possède un vaste espace vert menant au chemin de Lagny.

Le sentier des Gresles

Le lotissement rue du Maillefer/chemin de Villemeneux

Le lotissement de la rue du Maillefer/chemin de Villemineux figure parmi les opérations récentes de Varennes-Jarcy.

Ce quartier présente un parcellaire de grande taille (supérieur à 1000 m²) relativement peu dense avec un habitat pavillonnaire R+C ou R+C+1, implanté en retrait des voies. La densité résidentielle y est de 7,80 logements/ha.
Les voiries et trottoirs sont également bien entretenus et de bonne qualité, en revanche on note une absence de traitement végétal des franges urbaines vis-à-vis des espaces agricoles jouxtant le quartier.

Lotissement rue du Maillefer/chelmin de Villemeneux

Pavillons rue du maillefer

L'opération d'habitat collectif Bois la Belle

Situé rue de Mandres, la résidence Bois la Belle est une opération très récente qui se distingue des autres constructions présentes sur le territoire communal. Ce quartier d'habitat collectif est situé à proximité du centre ancien, des équipements collectifs et des commerces. Ce programme comprend 47 logements sociaux (de type R+2 et R+2+C) et présente une densité de logements assez élevée, proche de 80 logements à l'hectare.

En outre, il possède une grande qualité architecturale et s'intègre bien dans le tissu urbain environnant du fait de l'utilisation d'éléments architecturaux traditionnels (colombage, mur en pierre…) et du maintien de bouquets d'arbres à ses abords.

De plus, ce quartier se distingue par l'utilisation de dispositifs visant les économies d'énergie (capteurs solaires,…).

Programme de la résidence « Bois la belle »

PATRIMOINE
Entité urbaine ancienne de qualité (matériaux, alignements, murs en pierre, anciens corps de ferme, ...)
Eléments bâtis remarquables
1 - L'église Saint-Sulpice
2 - La ferme seigneuriale et la bergerie
3 - Le moulin de Varennes
4 - Le domaine de la Feuilleraie
5 - La Galuette, ses caves voutées et sa glacière
6 - La villa Boieldieu
7 - Le moulin de Jarcy
8 - Bâtiments de l'ancienne abbaye
9 - La maison normande
10 - La mairie
11 - Puits à protéger
12 - Le four à pain
13 - Le cimetière
14 - L'école Ronde
15 - Maison du 18e
16 - L'observatoire (centre médical)
17 - La maison Martin Van Maele
18 - La maison de maître de Jarcy
19 - Le menhir du Grand Val
Lavoir
0
500 m

Le bâti à Varennes-Jarcy

Varennes-Jarcy comporte un noyau ancien concentré principalement le long des rues de la Libération, de Mandres, Dieu, de Brie. Ce tissu ancien est caractérisé par la présence d'anciens corps de ferme dont « la grande ferme » reconvertie à vocation de commerces et services, d'anciennes demeures bourgeoise et d'un bâti rural constitué d'anciennes maisons Briardes avec murs en pierre, des charpentes en bois de grosse section, des fenêtres plus hautes que larges. Ces anciennes maisons possèdent également des bâtiments annexes contigus moins hauts.
Le bâti ancien est généralement en alignement le long de la voie.
De manière générale, le bâti ancien sur la commune de Varennes-Jarcy est bien entretenu et a fait l'objet de belles rénovations

L'axe central de Varennes-Jarcy

Ancien corps de ferme rue Dieu

Ancienne propriété bourgeoise

Plus tard, la commune s'est d'abord développée par une densification de son tissu urbain existant, puis par des opérations d'ensemble (Domaine des bois de Jarcy,….), ou par des opérations au coup par coup (la Garenne, la Provode).

Quartier du bois de Jarcy

Les opérations les plus récentes (Sentier de la fontaine Bouard, rue du Maillefer) sont assez similaires. En effet, des pavillons individuels isolés de type R+C ou R+1+C ont été mis en œuvre. Ils se caractérisent par un retrait par rapport à la voie et l'utilisation de matériaux et techniques modernes de construction. Ils rompent avec les aspects architecturaux du bâti ancien.

Pavillons situés au sentier de la Fontaine Bouard

La récente opération d'habitat « résidence Bois la Belle » tranche avec le type de réalisation d'habitats individuels récemment construit sur Varennes-Jarcy, en renouant avec l'habitat collectif et en utilisant un vocabulaire architectural d'aspect plus traditionnel.

- **<u>Les éléments bâtis remarquables</u>**

Aucun bâtiment de Varennes-Jarcy n'est inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques, cependant l'église Saint-Sulpice comporte dans son dallage trois pierres tumulaires (tombales), dont deux sont classées Monuments Historiques depuis février 1915.

Toutefois, la commune de Varennes-Jarcy possède un certain nombre d'éléments bâtis remarquables, parmi lesquels :

Le Moulin de Jarcy : Ce moulin construit en 1260 fut ensuite acquis par les religieuses en 1279 et faisait partie du domaine de l'ancienne l'abbaye de Jarcy. C'est un moulin à eau destiné à convertir les blés en farine de boulanger et les grains moins nobles en farine pour bestiaux. Le moulin cesse son activité de moudre le grain vers 1922, à cette époque le lieu abrite déjà une auberge. Aujourd'hui le lieu est utilisé pour des réceptions.

Bâtiments de l'ancienne abbaye : cette « Tour des cloches » est un vestige de l'ancienne abbaye de Jarcy tout comme le moulin. Notre-Dame de Jarcy fut fondée en 1269, par la Comtesse de Toulouse et de Poitiers, belle-sœur de Saint-Louis. L'actuel château date du XVIIIe siècle, ce qui explique son style. Aujourd'hui, seuls subsistent de l'église abbatiale, plusieurs caves et des départs de souterrains ainsi que la base d'une ancienne tourelle : la « Tour des cloches » visible de la route.[2]

L'église Saint-Sulpice, dédiée à Saint-Sulpice, évêque de Bourges, patron des petites églises de campagne, elle fut construite à la fin du XIIIè siècle, entre 1269 et 1282. Elle se situe à la jonction des axes majeurs de Varennes-Jarcy et donc en plein cœur de la commune.

La Grande Ferme, appelée Ferme Seigneuriale, est un ancien corps de logis, dont les bâtiments servaient autrefois de grange, de laiterie, volière, bergerie, pressoir etc.

[2] Source : varennesjarcy.fr/decouvrir-la-ville

Aujourd'hui l'ensemble des bâtiments abritent des commerces, services, une salle des fêtes et des logements.

Le domaine de la Feuilleraie comporte une vaste demeure bâtie aux alentours de 1740. Elle se situe au sein d'un parc du même nom. La demeure a été occupée par le graveur Louis-Oscar Roty puis Saint-Exupéry, qui y installera son épouse Consuelo.

Actuellement, la maison est louée pour des séminaires ou des mariages.

La maison normande : appelée successivement « le Pavillon », « L'Ermitage », la Maison Normande était la maison du fermier de l'Abbaye.

Au XVIIè s. les religieuses de Gercy louèrent les murs de la demeure à un fermier qui leur rendait de nombreux services.
Cette propriété est aujourd'hui un centre hippique qui appartient à Varennes-Equitation.[3]

[3] Ibid

La mairie, inaugurée en 1902 faisait aussi office d'école jusqu'en 1998, au moment où les travaux de l'extension de l'école ronde furent achevés. La Mairie occupe dès lors tout le bâtiment. C'est à cette même période que le préau de l'ancienne école, les sanitaires et une petite classe qui se trouvait dans la cour ont été démolis pour laisser place à la Maison des Associations.[4]

Source : Topictopos

La villa Boieldieu, est une demeure qui a appartenu au compositeur François-Adrien Boieldieu, qui y passa les huit dernières années de sa vie.

Le moulin de Varennes, dont la première mention de son existence date de 1370, cessa son activité au début du 20e siècle. Il est aujourd'hui devenu une maison de campagne.

[4] Ibid

La Galuette (ses caves voutées et sa glacière) est une demeure qui fut construite aux alentours de 1755 – 1760. Aujourd'hui, cette propriété a été transformée en résidence hôtelière et s'appelle désormais « Château Varennes ».

L'école ronde, d'une architecture contemporaine, fut conçue et réalisée entre 1950 et 1952, sur une idée de Robert Camelot et de l'ingénieur Bernard Laffaille.

La Maison Martin Van Maele. Cette demeure a appartenu à Maurice Martin, dit Martin Van Maele (1863-1926), célèbre illustrateur érotique du début du XXe siècle.

(*source : site « une histoire familiale de Jean Genet »)*

Sur la commune de Varennes-Jarcy, d'autres éléments bâtis présentent un intérêt patrimonial et historique tels que la maison de Maître de Jarcy, la maison du 18 e, le cimetière, le puits, un four à pain, l'observatoire, le Menhir du Grand Val et le lavoir

Synthèse : morphologie urbaine et éléments remarquables

- Les axes anciens de Varennes-Jarcy sont densément bâtis, avec un alignement continu le long de la voie et présentent de réelles qualités architecturales.
- Le tissu urbain intègre en son sein de vastes corps de ferme et d'anciennes demeures bourgeoises de villégiature au sein de grands parcs, qui constituent un patrimoine de grande valeur.
- Les extensions urbaines du village se sont réalisées sous la forme d'habitat pavillonnaire par coup par coup ou par des opérations groupées dont les caractéristiques sont assez distinctes du tissu initial. Le tissu urbain en extension possède une faible densité et la mitoyenneté n'est plus la règle générale. Les constructions y sont le plus souvent implantées en retrait par rapport aux voies.
- La commune de Varennes Jarcy possède un grand nombre d'éléments bâtis remarquables (Corps de ferme, moulins, demeures, édifices religieux…).

Les espaces publics

Les espaces publics à Varennes-Jarcy sont composés de quelques places, de vastes espaces verts, de voiries, trottoirs et de quelques liaisons douces.

Espaces publics en centre ancien

Le centre ancien de Varennes-Jarcy possède des espaces publics de bonne qualité.

La voirie est bien entretenue, des aménagements ont permis de conférer aux principales rues du centre une bonne qualité (aménagement des trottoirs, des passages piétons, rue à sens unique pour y faciliter la circulation lorsque les voies sont étroites comme pour la rue de la Libération).

La place de l'église

Le centre ancien comprend deux places publiques majeures : la place de l'Eglise et l'espace au cœur de la Ferme Seigneuriale. La place située devant l'Eglise se situe au carrefour des principaux axes de Varennes-Jarcy. Un très bon traitement paysager (espace enherbé, plantations) et de récents aménagements (bancs, cheminements) confèrent à cet espace relativement vaste une grande qualité. Elle constitue un élément urbain fort dans le village de Varennes-Jarcy et permet un dégagement visuel sur l'Eglise et la mairie. De plus, elle se trouve à proximité de commerces (bar-tabac) et des principaux équipements de la commune faisant d'elle un endroit stratégique.
La place située au cœur de la « Grand Ferme» a été réhabilité afin de permettre l'accès à la majeure partie des commerces et services de la commune (superette, boulangerie, pharmacie, restaurant, coiffeur etc.). Elle est située à proximité d'équipements importants tels que l'école élémentaire, la Mairie, médiathèque, gymnase, stade … Elle constitue le nouveau centre de Varennes-Jarcy. En outre, elle possède un bon traitement paysager puisqu'elle est très largement végétalisée.

Le centre ancien présente également un vaste espace vert boisé d'une très grande qualité paysagère. Il est ouvert au public 6 mois dans l'année, le mercredi, samedi et dimanche. Le parc de la Feuilleraie occupe une superficie d'environ 13172 m² dans lequel se trouve le château du même nom. Le domaine est clôturé par de hauts murs.

Les autres espaces de respiration sont des espaces verts privés généralement clôturés par des murs, à l'instar des jardins de l'hôtel de la Galuette.

Espaces publics dans les quartiers plus récents

A proximité du centre ancien et jouxtant la mairie sont situés, rue de Brie, de grands espaces de respiration constitués d'équipements sportifs (stades, terrains de tennis) et d'une aire de jeux pour enfants.

Au sein des quartiers plus récents et pavillonnaires, des espaces verts publics sont présents mais souvent sans fonctionnalité particulière (pas de bancs, ou jeux,…).
La voirie dans les quartiers plus récents est de bonne qualité et permet des déplacements doux plus aisés.

Le quartier du Bois de Jarcy

Les équipements sportifs

Synthèse : les espaces publics

- Le centre ancien de Varennes-Jarcy possède des espaces publics de bonne qualité, avec la présence de deux places publiques structurantes : la place située au niveau de me des Seigneurs qui sont d'importants lieux de centralité.
- Au sein des quartiers plus récents, des espaces verts publics sont également présents (sentier des Gresles notamment), certains étant cependant de petite surface et sans réelle fonctionnalité.
- De manière générale, le traitement des voiries est de bonne qualité sur l'ensemble de la commune, ce qui confère un cadre de vie agréable aux habitants.

L'archéologie

Sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit que la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

L'application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra être prévue.

De plus, la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, la loi n0 2003-707 du 1er août 2003 ainsi que le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

Il existe des traces archéologiques sur le territoire de la commune[5] :

- Notre-Dame, abbaye de Jarcy, fondation XIIIe siècle
- Le moulin de Jarcy
- L'Eglise Saint-Sulpice
- « Les prés longs », station néolithique

[5] Source : Rapport de Présentation du Plan d'Occupation des Sols

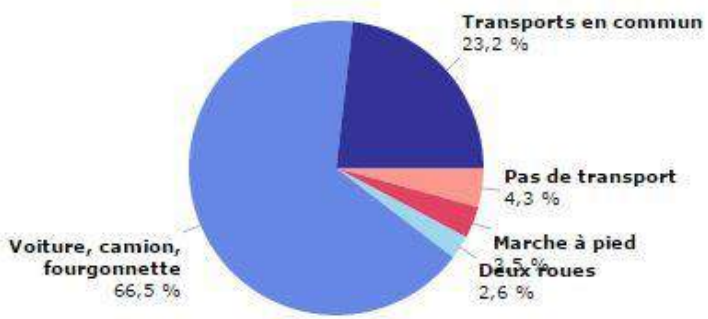
b) Les déplacements

Les modes de transport utilisés par les habitants de Varennes-Jarcy

Selon les statistiques de l'INSEE de 2012, les déplacements des habitants de Varennes-Jarcy pour se rendre sur leur lieu de travail s'effectuent majoritairement en voiture, mais pas seulement :

- 66,5% des actifs utilisent leur voiture comme moyen de transport vers leur travail,
- 23,2 % de la population utilise les transports en commun.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012 (INSEE)



66,5 % des actifs se déplacent en voiture pour se rendre à leur travail et utilisent donc le réseau routier.

L'équipement automobile des ménages de Varennes-Jarcy

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2012	%	2007	%
Ensemble	854	100,0	801	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	*731*	*85,6*	*685*	*85,5*
Au moins une voiture	***814***	***95,3***	***766***	***95,6***
1 voiture	*291*	*34,0*	*257*	*32,0*
2 voitures ou plus	*523*	*61,2*	*510*	*63,6*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Varennes-Jarcy ne possède pas un réseau de transport en commun suffisant pour que les habitants rejoignent facilement le réseau ferré (RER).

Ainsi, 95,3 % des varennois possèdent au moins une voiture. 61,2 % d'entre eux possèdent 2 voitures ou plus.

On observe également que la part des ménages possédant une automobile a augmenté entre 2007 et 2012 (+2,00 points), en revanche elle a diminué pour les ménages possédant deux voitures ou plus (-2,4 points).

La diminution globale peut être mise en corrélation avec le vieillissement de la population, mais aussi la diversification du parc vers de plus petits logements.

Le réseau routier

La commune possède un réseau viaire hiérarchisé composé de voies principales reliant Varennes-Jarcy aux axes importants et aux

communes limitrophes, de voies de desserte interne et de voies desservant les différents quartiers.

Le réseau viaire principal

Située dans à la limite Est du département de l'Essonne, la commune de Varennes-Jarcy jouxte le Val de Marne et la Seine et Marne et bénéficie donc d'une bonne situation géographique, à la croisée de trois départements. Même si la commune n'est traversée par aucun axe routier d'importance et présente un certain enclavement du fait de l'Yerres, elle bénéficie de la proximité d'axes routiers majeurs (N6, N104).

Trois entrées de ville permettent l'accès à a commune :

- La rue de la Libération (anciennement classée RD 58) au Sud rejoint Combs-la-Ville par la traversée de l'Yerres. Lors du franchissement, des feux tricolores ainsi qu'un pont à une voie permettent de réguler la circulation.
- Le deuxième accès se fait également par franchissement de l'Yerres via un pont à l'Ouest, situé au niveau du moulin de Jarcy, et donnant sur la rue Boieldieu. Ce franchissement s'effectue aussi par alternance (feux tricolores et une voie).
- Au Nord, la rue de Mandres (anciennement classée RD 58) permet l'accès au plateau Briard et donc à la Seine-et-Marne. Cette voie est l'axe structurant de la commune et permet des déplacements aisés de par son traitement urbain de qualité.

➢ **Les axes structurants, les voies d'échange et de desserte inter-quartiers et les voies de desserte interne**

Les rues de la Libération et de Mandres sont les principaux axes de Varennes-Jarcy. Elles permettent de traverser la commune rapidement via le centre-ancien mais aussi de rejoindre les principaux quartiers de la commune.

Le réseau de voirie d'échange et de desserte inter-quartier est constitué d'une part des rues traditionnelles du village et d'autre part des voies nouvelles qui se sont créées pour la traversée des nouveaux quartiers. Nombreuses, elles permettent une bonne liaison entre les différents quartiers.

Le réseau desservant les quartiers forme un maillage fin du territoire et permet l'accès à l'ensemble des résidences de la commune. Il est principalement développé dans les extensions du centre ancien présentant un tissu plus lâche. A noter la forte présence de voies en impasse au sein des extensions permettant de desservir les nouvelles constructions dues à la densification récente des espaces pavillonnaires (sentier du Gaillon, sentier des Gresles, rue des jardins, chemin du tronchet, sentier de la Fontaine Bouard etc.).

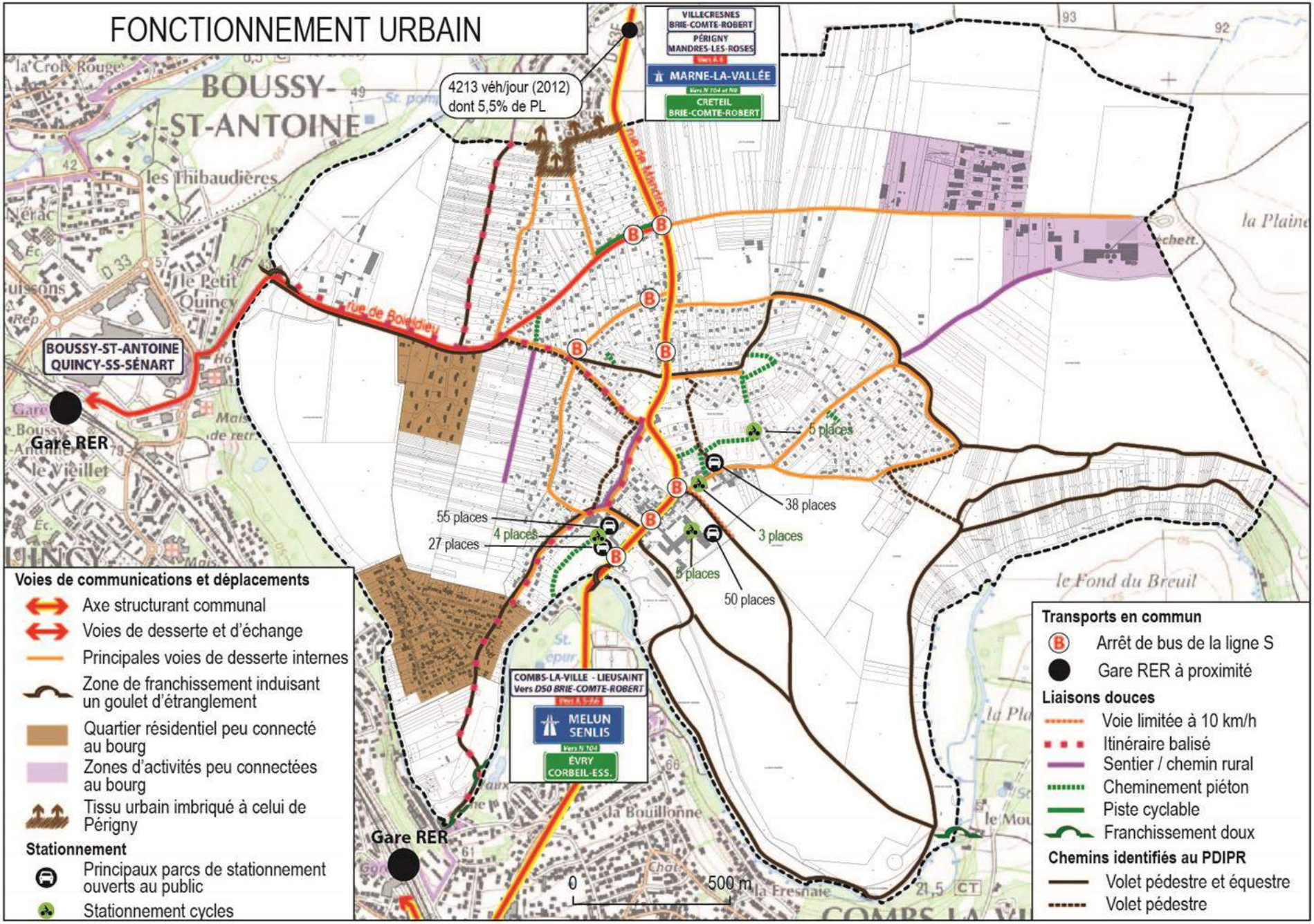
❖ **La sécurité routière**

Pour assurer la sécurité routière la commune a mise en place plusieurs aménagement de sécurité. On observe notamment des dos d'ânes et des cheminements piétons sécurisés (rue de Mandres) ou encore une voie limitée à 10km/h située chemin des Aufrais.

Sur le territoire communal, les données recueillies entre 2010 et 2014, relatives aux accidents routiers concernent :

Nombre d'accidents corporels	Dont mortels	Dont mortels ou avec BH	Nombre de victimes	Dont tués	Dont total blessés	Dont BH
4	0	0	5	0	5	0

Source : porter à connaissance de l'Etat


FONCTIONNEMENT URBAIN
4213 véh/jour (2012)
dont 5,5% de PL
VILLECRESNES
BRIE-COMTE-ROBERT
PÉRIGNY
MANDRES-LES-ROSES
MARNE-LA-VALLÉE
CRETEIL
BRIE-COMTE-ROBERT
BOUSSY-ST-ANTOINE
QUINCY-SS-SÉNART
Gare RER
COMBS-LA-VILLE - LIEUSAINT
Vers D50 BRIE-COMTE-ROBERT
MELUN
SENLIS
ÉVRY
CORBEIL-ESS.
Gare RER
55 places
4 places
27 places
5 places
38 places
3 places
5 places
50 places
0
500 m
Voies de communications et déplacements
Axe structurant communal
Voies de desserte et d'échange
Principales voies de desserte internes
Zone de franchissement induisant un goulet d'étranglement
Quartier résidentiel peu connecté au bourg
Zones d'activités peu connectées au bourg
Tissu urbain imbriqué à celui de Périgny
Stationnement
Principaux parcs de stationnement ouverts au public
Stationnement cycles
Transports en commun
Arrêt de bus de la ligne S
Gare RER à proximité
Liaisons douces
Voie limitée à 10 km/h
Itinéraire balisé
Sentier / chemin rural
Cheminement piéton
Piste cyclable
Franchissement doux
Chemins identifiés au PDIPR
Volet pédestre et équestre
Volet pédestre

Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

➢ **Le stationnement automobile**

La commune de Varennes-Jarcy possède une offre de stationnement ouverte au public satisfaisante :

- 2 parcs à « La Grande Ferme »: 55 et 27 places
- Le gymnase : 50 places
- Les stades : 38 places

Dénomination	Potentiel de mutualisation	Equipements, commerces ou services desservis	Quartiers d'habitat desservis
La Grande Ferme	oui	La Grande ferme, écoles centre médical, médiathèque	Centre ancien, rue de Vaux la Reine
Le gymnase	oui	Gymnase, bar-restaurant,	Rue de la Libération, rue de Brie
Les stades	oui	Equipements sportifs, mairie, église, hôtel, restaurant, maison des associations, aire de jeux	Centre ancien, chemin de lagny

A Varennes-Jarcy, il existe ainsi 4 parcs de stationnement ouverts au public avec une capacité totale de 170 places. La majorité des parcs de stationnement sont concentrés au centre à proximité des principaux équipements. Ainsi, les parkings sont mutualisables du fait de la proximité des équipements publics et des habitations. De plus, ces parkings peuvent être utilisés par les usagers des commerces et services situés à proximité : commerces de La Grande Ferme, bar-restaurant,…

Il n'existe pas de places de stationnement pour les véhicules hybrides ou électriques sur la commune.

➢ **Le stationnement des cycles**

Arceaux - Mairie

La commune de Varennes-Jarcy dispose de plusieurs parcs de stationnement dédiés aux cycles :

- Mairie : 3 places
- Equipements sportifs : 5 places
- Gymnase : 5 places
- Grande ferme : 4 places

Varennes-Jarcy possède un parc dédié aux cycles non négligeable puisqu'elle présente une capacité de 17 places sur 4 sites distincts. Ces parcs sont situés à proximité des principaux équipements, commerces et services de la commune.

Les liaisons douces

- **Les sentiers et les cheminements piétons**

Le territoire communal compte un nombre non négligeable de liaisons douces : des chemins piétonniers permettant la circulation entre les quartiers mais surtout un ensemble de chemins destinés à la promenade champêtre et à la découverte du milieu naturel (Chemins ruraux, chemins de berges, itinéraire balisé…).

La commune de Varennes-Jarcy possède notamment des chemins et voies (volet pédestre et équestre) identifiés sur le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée de l'Essonne (PDIPR). Le PDIPR est un outil de préservation et de découverte des espaces culturels et naturels qui a pour objectif :

- D'assurer la protection juridique des chemins,
- De favoriser la pratique de la randonnée en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble de l'Essonne un réseau cohérent,
- De contribuer à la découverte des patrimoines naturel, culturel et touristique essonniens,
- D'assurer un maillage des espaces naturels.

Ces itinéraires permettent un cheminement diversifié, allant des abords de l'Yerres à l'ancien centre en passant par les boisements du Grand Val

De l'inscription des chemins au PDIPR découle une obligation de maintien ou de rétablissement de la continuité des itinéraires en cas d'interruption ou d'aliénation.

L'inscription de chemins dans le cadre du PDIPR assure donc la protection physique des continuités piétonnes et équestres. Elle permet également aux collectivités de bénéficier de subventions pour les réhabiliter et les valoriser.

Le POS indiquait un emplacement réservé destiné à créer une liaison douce qui ceinture la commune à l'Est. Ce projet est toujours d'actualité.

- **Les liaisons cyclables**

Il existe peu de liaisons cyclables sur la commune. Cela peut s'expliquer par le fait que la commune possède un relief assez prononcé, rendant le cheminement à vélo peu aisé.

Cependant, une piste cyclable a tout de même été aménagée sur une courte partie de la rue Boiedieu (entre le chemin de la Provode et la rue de Mandres). Néanmoins, celle-ci s'interrompt brutalement au croisement des rues Boieldieu et Mandres, ce qui peut présenter un danger pour ses usagers.

Les transports en commun

La compétence transport est assurée par la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie. La commune se trouve en zone 5 du réseau de transport d'Ile-de-France. En empruntant les transports en commun, il faut compter 1h pour rejoindre Paris.

Aucune gare n'est présente sur la commune de Varennes-Jarcy. Les gares de Combs-la-Ville et Quincy-sous-Sénart (RER D), à 3 km (Combs-la-Ville) et 2 km (Quincy-sous-Sénart) sont les plus proches. Il faut compter environ 8 à 10 minutes en bus pour rejoindre une gare.

- **Les lignes régulières**

La ligne S

La société de transport STRAV assure quotidiennement la desserte sur Varennes-Jarcy via la ligne S joignant la gare RER de Boussy-Saint-Antoine à celle de Combs-la-Ville. 6 arrêts de bus sont présents sur le territoire communal.

Cette ligne fonctionne du lundi au samedi et présente une fréquence satisfaisante (jusqu'à 13 passages par jour).

Proxibus :

Avec l'entrée de la commune au sein de la CCOB, Varennes-Jarcy bénéficiera d'une amélioration de son offre de transport via une desserte assurée par un minibus sillonnant le territoire communal. Il s'agit d'une offre de transport à la demande pour toute personne demandeuse de se rendre d'un point d'arrêt à un autre. Le minibus dessert les principaux équipements des communes composant l'intercommunalité. Il fonctionne du lundi au vendredi de 9h à 17h.

- **Les lignes scolaires**

La navette communale

Cette navette spéciale est organisée en minibus pour les jeunes fréquentant le lycée Maurice Eliot à Epinay-sous-Sénart.

2 navettes maximum sont proposées le matin (8h00 et 9h00) et l'après-midi (16h00 et 18h00) ainsi que le mercredi entre 11h30 et 12h30.

Le réseau de transport en commun semble donc suffisant pour répondre à la demande des Varennois.

Synthèse déplacements

- La commune est située à proximité d'axes majeurs permettant une bonne accessibilité routière. Néanmoins, l'Yerres et ses franchissements à une voie représentent une « barrière » limitant le trafic de transit parasite et réduisant la vitesse des véhicules sur le territoire.
- On recense plusieurs parcs de stationnement automobiles et cycles sur la commune concentrés autour des équipements publics et de la Mairie.
- Des sentiers et une liaison cyclable sont présents sur le territoire communal et en permettent la découverte.
- Une ligne de bus régulière dessert la commune, et permet de rejoindre les deux gares RER limitrophes. Un système de transport à la demande vient d'être mis en place en complément. Une ligne de bus à vocation scolaire permet de rejoindre le lycée Maurice Eliot à Epinay-sous-Sénart.

3. Nuisances et risques technologique

a) Les installations classées pour la protection de l'environnement *(source : Porter à Connaissance de l'Etat)*

La commune de Varennes-Jarcy compte quatre installations soumises à autorisation au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- Urbasys : méthanisation ordures ménagères (site à autorisation + compostage)
- Varennes Pièces auto : site à enregistrement (centre VHU + activité de fourrière)
- DIDI LOC : site illégal à déclaration (stockage de déchets et brûlage de déchets : risque de pollution)
- SIVOM : site à déclaration (stockage et distribution de carburant)

Deux d'entre-elles sont situées au droit de la zone d'activités et sont toutes deux soumises à un régime d'autorisation.

b) Sols pollués potentiels

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.
La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.
Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

BASOL
La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

BASIAS
La base de données BASIAS (basias.brgm.fr) recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement.
Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et

les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il existe 8 sites inscrits dans la base BASIAS sur la commune de Varennes-Jarcy, ils sont répertoriés sur le tableau ci-dessous.
La commune précise à ce titre que les activités Delaunay et SOBEA sont terminées. En outre, Sylvain Joyeux loue aujourd'hui son site à une autre entreprise.

Identification	Raison sociale	Nom usuel	adresse	occupation	Code activité	Libellé activité
IDF9103253	SYLVAIN JOYEUX		Rue de Brie	Ne sait pas	v89.03z, f	- Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) - Construction
IDF9103255	DELAUNAY et Fils		Route du Tremblay	Ne sait pas	e38.31z	- Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)
IDF9103254	VARENNES-JARCY, COMBS-LA-VILLE et QUINCY-SOUS-SENART,		Route de Combs-la-ville	Ne sait pas	e38.11z, b08	- Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères - Autres industries extractives
IDF9104012	SIVOM de la vallée de l'Yerres	Déchetterie	Route du Tremblay	En activité	e38.11z	- Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères
IDF9103257	SIVOM + SOBEA (SOBEA BALENCY), ex TRIGA		Route de Tremblay	Ne sait pas	e38, e38.11z, e38.44z, v89.07z, g45.20	- Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération et régénération - Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères - Décharge de déchets industriels banals - Dépôt ou stockage de gaz - Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)
IDF9103259	DELAUNAY Bernard		Rue de Vaux-la-Reine	Ne sait pas	e38.31z	- Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)
IDF9103258	GIANELLA		Rue de Vaux-la-Reine	Ne sait pas	e38.11z, e38.44z	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères - Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.)
IDF9103256	FORASOL	Entreprise de forage		Activité terminée	v89.03z	- Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)

Source : Basias

c) Bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres

Le Code de l'Environnement, notamment son article L. 571-10, prévoit un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

L'arrêté préfectoral du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental, précise les infrastructures concernées et les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié à ces infrastructures. La liste suivante porte sur les infrastructures classées de Varennes-Jarcy :

Nom de l'infrastructure	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu
Rue de Mandres (ex RD 540)	4	30 m	ouvert

De plus, l'arrêté préfectoral du 20 mai 2013, relatif au classement sonore du réseau ferroviaire indique que la commune de Varennes-Jarcy est concernée par cette nuisance.

Nom de l'infrastructure	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu
RER D2	1	300 m	ouvert

d) Recherche d'hydrocarbures

Le Nord du territoire communal est soumis aux servitudes relatives au permis de recherche d'hydrocarbures dit «Permis de Lesigny » (Décret du 01/02/1996).

e) Canalisations de gaz

La commune est concernée par la présence de canalisations de gaz en sous-sol.

Synthèse des nuisances et risques technologiques :

- Huit sites ont été identifiés dans la base de données BASIAS (sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols).
- La commune de Varennes-Jarcy compte deux installations soumises à autorisation au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- La commune de Varennes-Jarcy est concernée par 2 infrastructures de transport sujettes à des arrêtés préfectoraux relatifs au bruit aux abords des infrastructures terrestres.
- Le Nord de la commune est soumis aux servitudes relatives au permis de recherche d'hydrocarbures dit «Permis de Lésigny » (Décret du 01/02/1996).

f) Les réseaux et la gestion des déchets *Source : SIVOM*

Activités	Emballages et papiers	Végétaux	Ordures ménagères résiduelles	Verre	Encombrants	Gravats	Déchets dangereux
Collecte	Porte à porte	Porte à porte	Porte à porte	Apport Volontaire et porte à porte	Porte à porte	Déchetteries	Déchetteries
Traitement	Recyclage	Compostage	Méthanisation	Recyclage	Recyclage	Recyclage	Incinération

Source : SIVOM

La collecte

La Communauté de Communes de l'Orée de la Brie a délégué sa compétence de ramassage et de traitement des ordures ménagères au SIVOM de la Vallée de l'Yerres et des Sénarts**.**

Créé en 1960, ce syndicat intercommunal à vocation multiple regroupe au total 15 communes sur 3 départements. Il a pour objet de réaliser la collecte et le traitement des déchets ménagers et des encombrants ainsi que le nettoyage des voies et espaces publics.
Au sein de la commune les ordures ménagères sont collectées le lundi et le mercredi tout au long de l'année tandis que le ramassage des produits recyclables (bouteilles en plastique, cartons…) a lieu le mercredi ou vendredi des semaines impaires. De plus, la commune met en place un ramassage des déchets verts chaque vendredi et collecte des encombrants tous les quatre mois.
La commune est équipée de bornes d'apport volontaire pour les ordures ménagères et les emballages.

Bornes d'apport volontaire

Une déchetterie est située sur le territoire communal et est ouverte tous les jours.

Le traitement et la valorisation

La première unité de traitement des déchets installée sur le territoire de Varennes-Jarcy utilise le principe de méthanisation et de compostage pour le traitement des déchets ménagers. Cette installation traitait jusqu'à 80 tonnes de déchets par jour, et fut complétée par une seconde unité, en 1973, avec un four d'incinération.

En 1990, de profondes transformations ont eu lieu sur le centre en place depuis 1980 : suppression de la chaîne de fabrication de combustible, remplacement des deux tours de compostage par des cylindres de 42 et 48 mètres dans lesquels la fermentation accélérée serait mieux réalisé. Un tri préalable permettant de retirer des éléments plastiques (tri manuel), du verre (tri par tapis) et des métaux (tri par électro-aimant) a également été instauré.

Ce centre permettait donc de faire du recyclage grâce au tri partiel qui y était effectué, d'améliorer la qualité du Compost et de faire face à l'augmentation de la population, en traitant jusqu'à 70 000 tonnes de déchets par an.

En 2003, le volume des déchets par habitant s'est accru, et les critères d'exigences en termes de qualité du compost se sont précisés. Pour rester en adéquation avec les normes et les attentes des usagers, il a donc été décidé de concevoir un nouveau centre d'une capacité de 100 000 tonnes avec les caractéristiques suivantes :

- Diminution des odeurs par une fermentation anaérobie (en absence d'air) des déchets fermentescibles, selon le procédé de méthanisation Valorga, ainsi que par une phase de maturation plus longue du compost. Par ailleurs, l'ensemble des locaux se trouvent en dépression, l'air extrait est traité dans une tour de lavage et d'un biofiltre.
- Production d'énergie électrique, pour alimenter tout le site et générer des recettes par la vente du surplus à EDF. L'électricité est issue de la récupération du biogaz lors de la phase de décomposition des déchets.
- Production d'un compost de qualité, qui répond aux attentes des agriculteurs.
- Maîtrise des coûts et de la pression fiscale.

Cette usine collecte également les déchets médicaux.

Avec ce nouvel équipement, le traitement des déchets n'est plus un objectif final, mais une étape intermédiaire qui s'inscrit dans un processus de valorisation environnementale, énergétique et économique. La récente réhabilitation a permis également la mise en service d'une ligne de traitement spécifique afin d'accueillir depuis le 1er janvier 2016 l'apport de déchets organiques de gros producteurs comme les restes de cantines des établissements scolaires de la Région Ile de France ou encore des déchets de marchés et de l'industrie agroalimentaire.

III. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

A. CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

Sur le plan supra-communal

- **Dispositions du SDRIF**

La commune est concernée par les destinations et orientations règlementaires suivantes :

- Les espaces urbanisés (espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements, espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc…) **à optimiser** ; à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

- **Les fronts urbains d'intérêt régional** sont intangibles. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés. Aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir.

- **Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.**
Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installation nécessaires à l'exploitation agricole.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

- Les espaces boisés et les espaces naturels : ces espaces doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

- Les continuités : elles comprennent sur Varennes-Jarcy :

• les liaisons agricoles et forestières, qui désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles (ou forestières) entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Elles constituent, dans la mesure du possible, des continuités spatiales concourant aux paysages et à l'identité des lieux.

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle, projets d'infrastructures, etc.).

Les fleuves et les espaces en eau ; Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes (Champigny, Beauce, Albien et Néocomien).

- **Dispositions du PDUIF**

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 %, trois objectifs majeurs :

- Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Ils se déclinent ainsi :

- Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
- Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement ;
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser les transports par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Actuellement, aucun Plan Local de Déplacement (PLD) ne décline à l'échelle locale les orientations du PDUIF.

- **Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)**

La commune de Varennes-Jarcy est concernée par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, approuvé le 1er décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin pour une durée de six ans. Ce document est décliné localement par le SAGE de l'Yerres.

- **Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Yerres**

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont des documents de planification élaborés de manière collective, dans les sous-bassins, pour un périmètre hydrographique cohérent d'un point de vue physique et socio-économique (bassin versant, nappe d'eau souterraine, zone humide, estuaire...).
Porté par le SYAGE (Syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres), le SAGE de l'Yerres a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 13 octobre 2011. Il est complété par **deux contrats de bassin**, sur l'Yerres aval et l'Yerres amont.
Etendu sur près de 1500 km², et trois départements différents, le SAGE concerne onze communes de l'Essonne dont Varennes-Jarcy.

Les enjeux pris en compte dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE sont les suivants :

- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau
- Restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs.

➢ **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.

La commune de Varennes-Jarcy est concernée par le SRCE d'Ile-de-France, y sont identifiés :

- Un réservoir de biodiversité (à préserver).
- Des corridors alluviaux multi trames à préserver et/ou restaurer (le long des fleuves et rivières).
- Des obstacles à traiter d'ici 2017 (sous-trame bleue).
- Des cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer.
- Des points de fragilité des corridors arborés
- Des boisements, des formations herbacées, des cultures.
- Des secteurs de concentrations de mares et mouillères (élément d'intérêt majeur).
- Du tissu urbain.

B. CONTEXTE COMMUNAL

Il ressort de l'analyse socio-économique de Varennes-Jarcy les caractéristiques et les enjeux suivants.

Démographie :

- La population légale 2015 de la commune est estimée selon l'INSEE à 2347 habitants (référence 2012).

- La commune a connu une croissance démographique importante entre 1968 et 1990 période au cours de laquelle elle a accueilli 1010 habitants supplémentaires (grâce au solde migratoire principalement).

- Depuis 1990, la population de Varennes-Jarcy continue de croître mais à un rythme de plus en plus ralenti. En effet, le taux d'accroissement diminue passant de 3,9 % entre 1982 et 1999 à 0,3 % entre 2007 et 2012.

- Varennes-Jarcy, avec 9,09 % de la population totale de la Communauté de Commune de l'Orée de la Brie, est la commune la moins peuplée de cette intercommunalité.

- La commune de Varennes-Jarcy présente une population plus âgée que la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie et le département de l'Essonne. La population montre de plus une assez une forte tendance au vieillissement sur les dernières décennies.

- Une taille des ménages en baisse depuis 1990 (3 personnes par ménage en 1990 contre 2,7 en 2012).

- Varennes-Jarcy compte 853 ménages en 2012 dont une majorité de familles (82,1 % de la totalité des ménages).

Parc immobilier :

- Il se compose en 2012 selon l'INSEE de 917 logements, répartis en 854 résidences principales (93,1 %), 21 résidences secondaires (2,3 %) et 42 logements vacants (4,6 %).

- En 2016, au vu des derniers permis de construire accordés, le parc de logements est estimé à 1027 logements.

- Entre 1968 et 2012, le nombre de logements présents sur le territoire communal est passé de 379 à 917 (soit + 538 logements supplémentaires). La commune a connu une phase importante de développement de son parc immobilier entre 1982 et 1990 puis entre 1999 et 2007 (périodes pendant lesquelles se sont réalisées les principales extensions pavillonnaires).

- Le parc des résidences secondaires est peu important (2,3 % du parc immobilier) et il a fortement chuté par rapport à son niveau de 1968.

- Le taux de vacance est relativement stable depuis 1990 (entre 4,6% et 4,9%) mais semble surdimensionné selon la commune (erreurs de recensement et/ou logements nouvellement construits mais non encore occupés).

- On recense une majorité de maisons individuelles, occupées par leurs propriétaires : en 2012, les résidences principales sont composées à 88,4 % de maisons individuelles ou fermes et à 84,1 % de propriétaires occupants.
  La prédominance de ce type d'habitat engendre un cycle de renouvellement des ménages assez long entrant dans le processus de vieillissement de la population.

- Le parc locatif total se compose de 105 logements en 2012, soit 11,4 % des résidences principales. Ce taux est appelé à augmenter du fait de la diversification du parc qui s'opère actuellement sur la commune.

- En janvier 2014, selon la DDT, la commune compte sur son territoire 32 logements locatifs sociaux qui représentent environ 3,90 % du parc de résidences principales.

- Le parc se compose majoritairement de logements de grande taille (en 2012, 81,5 % des logements comportent 4 pièces ou plus). Entre 2007 et 2012, la construction s'est orientée vers des logements de 1, 3 et 4 pièces.

- Depuis 2012 une dynamique de construction va permettre d'accroitre le parc et de le diversifier davantage (110 logements qui sont soit réalisés soit en cours de réalisation sur la commune de Varennes-Jarcy)

La population active et l'emploi:

- En 2012, le taux d'activité de Varennes-Jarcy (49,8 %) est équivalent à celui du département de l'Essonne (49,6 %). Cela révèle la présence, sur la commune, d'une proportion d'inactifs (retraités, personnes au foyer, étudiants…) se situant plutôt dans la moyenne départementale.

- Un taux de chômage assez faible (6,5 % de la population active en 2012) inférieur à celui du département (10,4 %).

- En 2012, on note à Varennes-Jarcy une nette sous-représentation de la part des employés et des ouvriers au profit des cadres, professions intellectuelles et artisans / commerçants.

- 83 % des actifs varennois travaillent dans une autre commune, dont seulement 22 % en Essonne et 60 % dans un autre département d'Ile de France (Paris et petite couronne).

- Sur la commune en 2012, il y a environ 69 emplois pour 100 actifs, chiffre non négligeable pour une commune de cette taille. On recense ainsi 765 emplois dont 623 emplois salariés pour 292 établissements employeurs au 31 décembre 2013 sur la commune.

- Un tissu économique constitué principalement de très petites entreprises (TPE) : 94 % des entreprises comportent moins de 10 salariés dont 69 % n'en comportent aucun.

Economie :

- 63,4 % des établissements appartiennent au secteur du commerce, transport et services divers. Ce chiffre est à inférieur à celui rencontré sur la Communauté de Communes et le département. En revanche, le secteur de la construction est largement sur-représenté à Varennes-Jarcy (20,9 % des établissements).

- La commune compte une zone d'activités sur plus de 5 ha comportant 103 entreprises.

- L'offre commerciale est bien présente sur la commune de Varennes-Jarcy. Elle dispose, en plus des commerces situés rue de la Libération, d'une ancienne ferme réhabilitée qui comprend diverses cellules commerciales.

- En 2010, on compte 2 sièges d'exploitation agricole en activité sur le territoire communal et trois haras/centres équestres. La superficie agricole utilisée par les exploitants varennois a diminué, passant de 216 ha en 1988 à 35 ha en 2010, ce qui s'explique par le fait que l'activité est aujourd'hui dominée par l'horticulture (source RGA 2010).

- L'activité touristique et de loisirs est présente sur la commune notamment grâce à une offre d'hébergement, de restauration et d'activités de loisirs (centre équestres, patrimoine, chemins de randonnée,…).

Equipements :

- La commune de Varennes-Jarcy dispose d'un bon degré d'équipements publics, de commerces et services qui contribuent à son attractivité.
- Les équipements scolaires possèdent une capacité d'accueil résiduelle de 45 nouveaux élèves environ.
- Les équipements répondent aux besoins de la population notamment en ce qui concerne la pratique d'activités sportives et de loisirs.
- La commune accueille sur son territoire un centre médical et pédagogique.
- Plusieurs structures existent pour l'accueil des enfants (accueil péri-scolaire, centre de loisirs). En revanche elle ne possède aucune structure d'accueil pour la petite enfance (crèche, halte-garderie…).
- Varennes-Jarcy dispose d'un important tissu associatif.

Il ressort de l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement de la commune de Varennes-Jarcy les principaux enjeux et contraintes suivants :

Les composantes physiques, naturelles et paysagères du site

L'orohydrographie, géologie et hydrologie

- La commune de Varennes-Jarcy est située sur un territoire présentant un relief prononcé.
- Varennes-Jarcy comporte un réseau hydrographique constitué de l'Yerres ainsi que de quelques écoulements temporaires.
- Le cours de l'Yerres marque la frontière naturelle de Varennes-Jarcy à l'Ouest et au Sud.
- Varennes-Jarcy est concernée par des enveloppes d'alertes potentiellement humides (classes 2, 3 et 5).
- En 2014, l'eau potable distribuée est de bonne qualité physico-chimique et bactériologique et conforme aux valeurs limites règlementaires.
- Varennes-Jarcy possède des gisements de matériaux exploitables (silice, calcaire et granulats alluvionnaires).
- Plusieurs nappes aquifères sont présentes sur le territoire de Varennes-jarcy : les nappes des calcaires de Brie et de Champigny.

Le climat et la qualité de l'air

- Le secteur de Varennes-Jarcy bénéficie d'un climat océanique dégradé aux hivers frais et aux étés doux, en étant régulièrement arrosée sur l'ensemble de l'année.
- La qualité de l'air résulte principalement de la pollution « de fond » de la région parisienne et de la pollution locale d'origine routière. Le territoire communal ne semble pas présenter de caractéristiques pouvant influencer significativement la pollution de fond.

L'énergie

- L'habitat sur la commune de Varennes-jarcy est majoritairement composé d'habitat individuel favorisant la consommation énergétique du bâti.

- Toutefois, la majorité du parc de logements est plutôt récent et donc théoriquement assez performant énergétiquement.

- Sur la commune, les installations des résidences principales fonctionnent majoritairement grâce à l'électricité (42 %) et au gaz (36%).

- La grande majorité des combustibles utilisés provient d'énergies fossiles.

Les milieux naturels

- La commune est concernée par le site classé de la vallée de l'Yerres aval, qui couvre une large partie Sud et Ouest du territoire communal ainsi que le parc de la Feuilleraie.

- Une ZNIEFF de type 2 « Basse vallée de l'Yerres » couvre une partie du territoire communal. Elle est localisée à l'Ouest et le long du cours de l'Yerres.

- Plusieurs Espaces Naturels Sensibles sont identifiés, entre autres aux abords de l'Yerres mais aussi sur des terrains agricoles. Un périmètre régional d'intervention foncière est également présent sur le territoire communal, ainsi qu'un projet de réserve naturelle régionale.

- Des boisements, bosquets, alignements d'arbres, haies, ripisylve, berges et espaces verts urbains sont disséminés sur le territoire ; ils assurent un équilibre écologique favorisant la biodiversité et animant le paysage.

- Des espèces protégées (faune et flore) sont présentes à Varennes-Jarcy.

- Le territoire présente des zones humides avérées (DRIEE et SyAGE).

Varennes-Jarcy est concernée par le SRCE d'Ile-de-France ; y sont identifiés :

- Un réservoir de biodiversité (à préserver).
- Des corridors alluviaux multi trames à préserver et/ou restaurer (le long des fleuves et rivières).
- Des obstacles à traiter d'ici 2017 (sous-trame bleue).
- Des cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer.
- Des points de fragilité des corridors arborés
- Des boisements, des formations herbacées, des cultures.

Des secteurs de concentrations de mares et mouillères (élément d'intérêt majeur).

Les risques naturels

- La commune de Varennes-Jarcy a fait l'objet de 9 arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle (4 pour le risque inondation, 5 pour les mouvements de terrain.

- Elle est concernée par le PPRI de la vallée de l'Yerres ainsi qu'un Programme d'action de prévention contre les inondations (PAPI) en cours d'élaboration.
- La commune est également impactée par un risque de remontée de nappe au droit de l'Yerres principalement.
- Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, la partie urbanisée du territoire est fortement impactée, avec des aléas moyens à forts (coteau).
- La commune se situe en zone de sismicité 1 (très faible).

Le paysage

Le paysage de Varennes-Jarcy est constitué par la présence de quatre entités que sont l'espace agricole (prairies et espaces cultivés), les boisements, le réseau hydrographique et l'entité urbaine marquée par l'empreinte humaine liée à l'habitat et à la zone d'activité.
A l'intérieur de ces entités, plusieurs espaces et éléments présentent une forte sensibilité paysagère :

- Le cours de l'Yerres et ses abords (plaine alluviale, berges...)
- Les espaces boisés et les prairies
- Le parc urbain de la Feuilleraie ainsi que les espaces de respiration qui constituent des éléments du cadre de vie et du paysage forts.
- Les points de vue remarquables
- Trois entrées de ville de qualité à préserver
- Des lisières d'urbanisation globalement bien traitées.

Le cadre de vie et le fonctionnement urbain

Evolution urbaine de Varennes-Jarcy

- La structure du bourg ancien telle que nous le connaissons aujourd'hui était déjà présente au XIXe siècle.

- Le développement urbain a réellement débuté au cours des années 60, on note cependant avant cette période l'implantation progressive d'habitat pavillonnaire (la Garenne, la rue du Bel Air) en extension du centre ancien.

- Les premières grandes évolutions de la structure urbaine, jusqu'ici cantonnée principalement aux rues anciennes du village, interviennent entre les années 70 et 90 avec des réalisations telles que le quartier de la Provode, le domaine du Bois de Jarcy... On observe également à cette période une densification du tissu urbain.

Morphologie urbaine et éléments remarquables

- Les axes anciens de Varennes-Jarcy sont densément bâtis, avec un alignement continu le long de la voie et présentent de réelles qualités architecturales.

- Le tissu urbain intègre en son sein de vastes corps de ferme et d'anciennes demeures bourgeoises de villégiature au sein de grands parcs, qui constituent un patrimoine de grande valeur.

- Les extensions urbaines du village se sont réalisées sous la forme d'habitat pavillonnaire par coup par coup ou par des opérations groupées dont les caractéristiques sont assez

distinctes du tissu initial. Le tissu urbain en extension possède une faible densité et la mitoyenneté n'est plus la règle générale. Les constructions y sont le plus souvent implantées en retrait par rapport aux voies.

- La commune de Varennes Jarcy possède un grand nombre d'éléments bâtis remarquables (corps de ferme, moulins, demeures, édifices religieux…).

Espaces publics

- Le centre ancien de Varennes-Jarcy possède des espaces publics de bonne qualité, avec la présence de deux places publiques structurantes : la place de l'Eglise et la place au cœur de la ferme des Seigneurs qui sont d'importants lieux de centralité.
- Au sein des quartiers plus récents, des espaces verts publics sont également présents (sentier des Gresles notamment), certains étant cependant de petite surface et sans réelle fonctionnalité.

- De manière générale, le traitement des voiries est de bonne qualité sur l'ensemble de la commune, ce qui confère un cadre de vie agréable aux habitants.

Déplacements

- La commune est située à proximité d'axes majeurs permettant une bonne accessibilité routière. Néanmoins, l'Yerres et ses franchissements à une voie représentent une « barrière » limitant le trafic de transit parasite et réduisant la vitesse des véhicules sur le territoire.

- On recense plusieurs parcs de stationnement automobiles et cycles sur la commune concentrés autour des équipements publics et de la Mairie.

- Des sentiers et une liaison cyclable sont présents sur le territoire communal et en permettent la découverte.

- Une ligne de bus régulière dessert la commune, et permet de rejoindre les deux gares RER limitrophes. Un système de transport à la demande vient d'être mis en place en complément. Une ligne de bus à vocation scolaire permet de rejoindre le lycée Maurice Eliot à Epinay-sous-Sénart.

Les nuisances et risques technologiques :

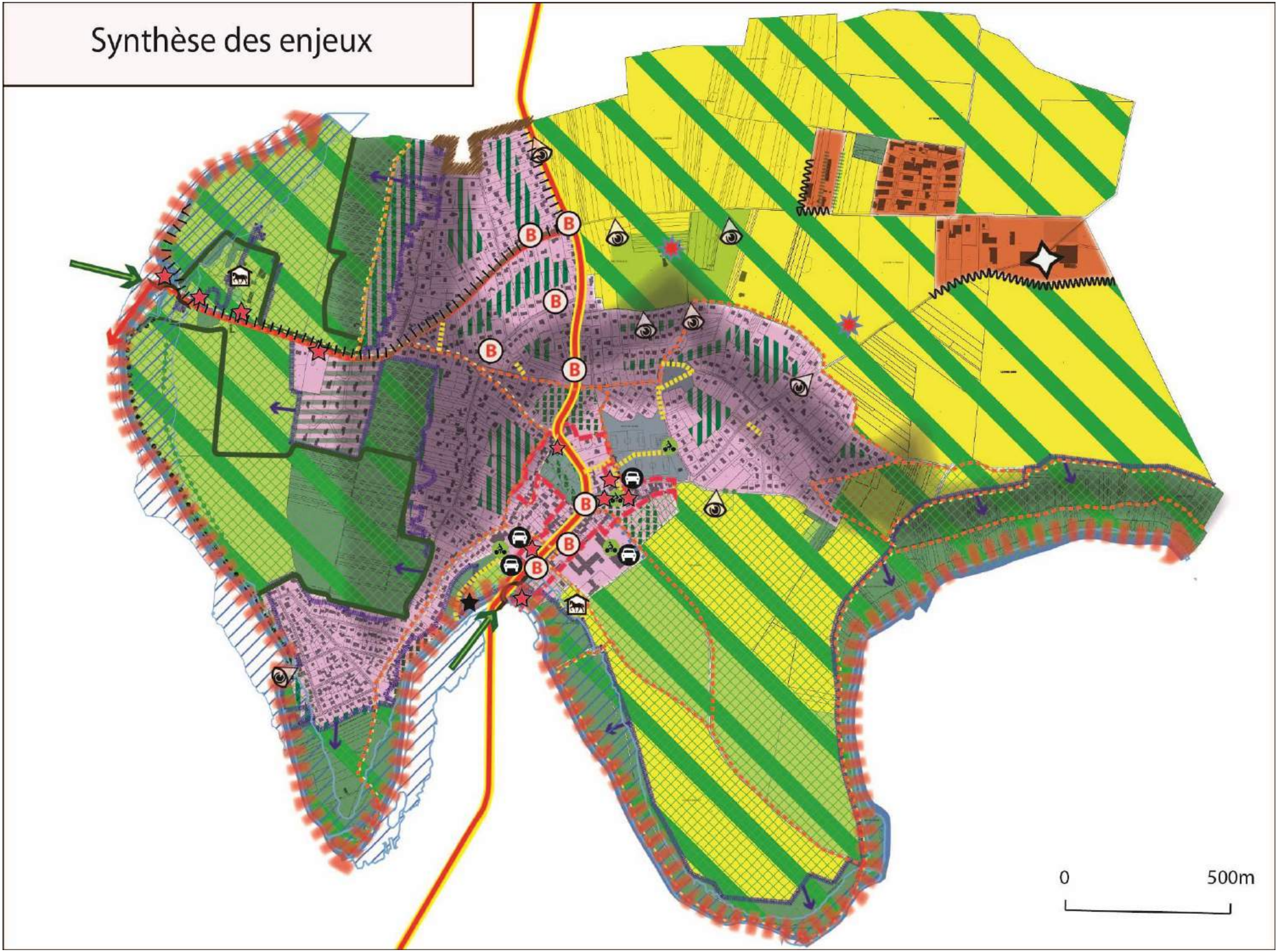
- Huit sites ont été identifiés dans la base de données BASIAS (sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols).

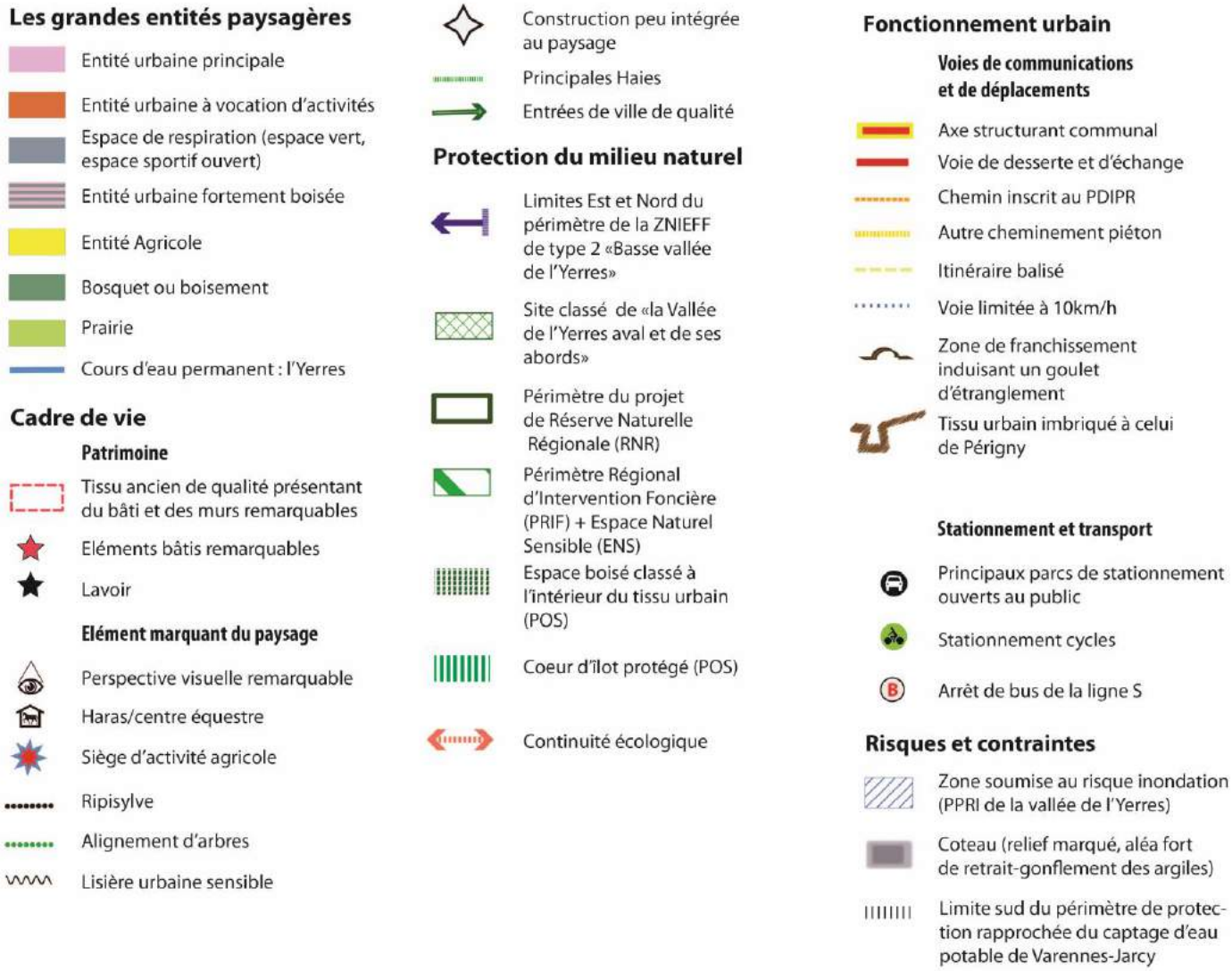
- La commune de Varennes-Jarcy compte deux installations soumises à autorisation au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

- La commune de Varennes-Jarcy est concernée par 2 infrastructures de transport sujettes à des arrêtés préfectoraux relatifs au bruit aux abords des infrastructures terrestres.

- Le Nord de la commune est soumis aux servitudes relatives au permis de recherche d'hydrocarbures dit «Permis de Lésigny » (Décret du 01/02/1996).

Synthèse des enjeux




Les grandes entités paysagères
Entité urbaine principale
Entité urbaine à vocation d'activités
Espace de respiration (espace vert, espace sportif ouvert)
Entité urbaine fortement boisée
Entité Agricole
Bosquet ou boisement
Prairie
Cours d'eau permanent : l'Yerres
Cadre de vie
Patrimoine
Tissu ancien de qualité présentant du bâti et des murs remarquables
Eléments bâtis remarquables
Lavoir
Elément marquant du paysage
Perspective visuelle remarquable
Haras/centre équestre
Siège d'activité agricole
Ripisylve
Alignement d'arbres
Lisière urbaine sensible
Construction peu intégrée au paysage
Principales Haies
Entrées de ville de qualité
Protection du milieu naturel
Limites Est et Nord du périmètre de la ZNIEFF de type 2 «Basse vallée de l'Yerres»
Site classé de «la Vallée de l'Yerres aval et de ses abords»
Périmètre du projet de Réserve Naturelle Régionale (RNR)
Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) + Espace Naturel Sensible (ENS)
Espace boisé classé à l'intérieur du tissu urbain (POS)
Coeur d'îlot protégé (POS)
Continuité écologique
Fonctionnement urbain
Voies de communications et de déplacements
Axe structurant communal
Voie de desserte et d'échange
Chemin inscrit au PDIPR
Autre cheminement piéton
Itinéraire balisé
Voie limitée à 10km/h
Zone de franchissement induisant un goulet d'étranglement
Tissu urbain imbriqué à celui de Périgny
Stationnement et transport
Principaux parcs de stationnement ouverts au public
Stationnement cycles
Arrêt de bus de la ligne S
Risques et contraintes
Zone soumise au risque inondation (PPRI de la vallée de l'Yerres)
Coteau (relief marqué, aléa fort de retrait-gonflement des argiles)
Limite sud du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Varennes-Jarcy