

Département de l'Essonne
Commune de Varennes-Jarcy

PIÈCE N°2a : RAPPORT DE PRESENTATION
Diagnostic socio-économique et état initial du site
et de l'environnement

Document arrêté le :
Document approuvé le :

Version du :
29/06/2026

PLAN LOCAL D'URBANISME

23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne

☎ 01.64.61.86.24 ✉ contact@ingespaces.com

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

*Ing*ESPACES



Urbanisme Environnement Déplacements

I. Contexte supracommunal et diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques

1. Le contexte supracommunal 5

- A. Le positionnement de la commune dans son contexte supra communal
- B. Les principes généraux de la législation nationale
- C. Les documents supracommunaux

2. Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques 24

- A. La population
- B. Le parc immobilier
- C. Le contexte économique
- D. Le degré d'équipement et de services de la commune et sa couverture numérique
- E. Synthèse du diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques

II. Analyse détaillée de l'état initial de l'environnement

1. Les composantes physiques et naturelles 46

- A. Les composantes physiques
- B. Les composantes naturelles
- C. L'énergie

2. Les risques et les nuisances 80

- A. Les risques naturels
- B. Les risques technologiques
- C. Les nuisances

III. Analyse détaillée du paysage, du cadre de vie et du fonctionnement urbain

1. Le paysage 94

- A. Le grand paysage
- B. Les espaces paysagers de la commune
- C. Les sensibilités paysagères

2. Le cadre de vie 99

- A. Histoire et évolution
- B. Le patrimoine bâti ancien remarquable
- C. Archéologie

3. Le fonctionnement urbain 111

- A. Les modes de déplacement
- B. Le réseau routier et la sécurité routière
- C. Inventaire des capacités de stationnement et du potentiel de mutualisation
- D. Les mobilités douces
- E. Les transports en commun

4. Les réseaux et la gestion des déchets 122

- A. L'alimentation en eau potable
- B. L'assainissement
- C. La gestion des eaux pluviales
- D. La gestion des déchets

5. Principales conclusions de l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement 130

- A. Les composantes physiques et naturelles du site
- B. Le paysage, le cadre de vie, le fonctionnement urbain et les réseaux
- C. Besoin et enjeux

La commune de Varennes-Jarcy, située à la limite Nord Est du département de l'Essonne, a prescrit par délibération la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

La réalisation du PLU est l'occasion pour les habitants de participer aux choix de développements 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.

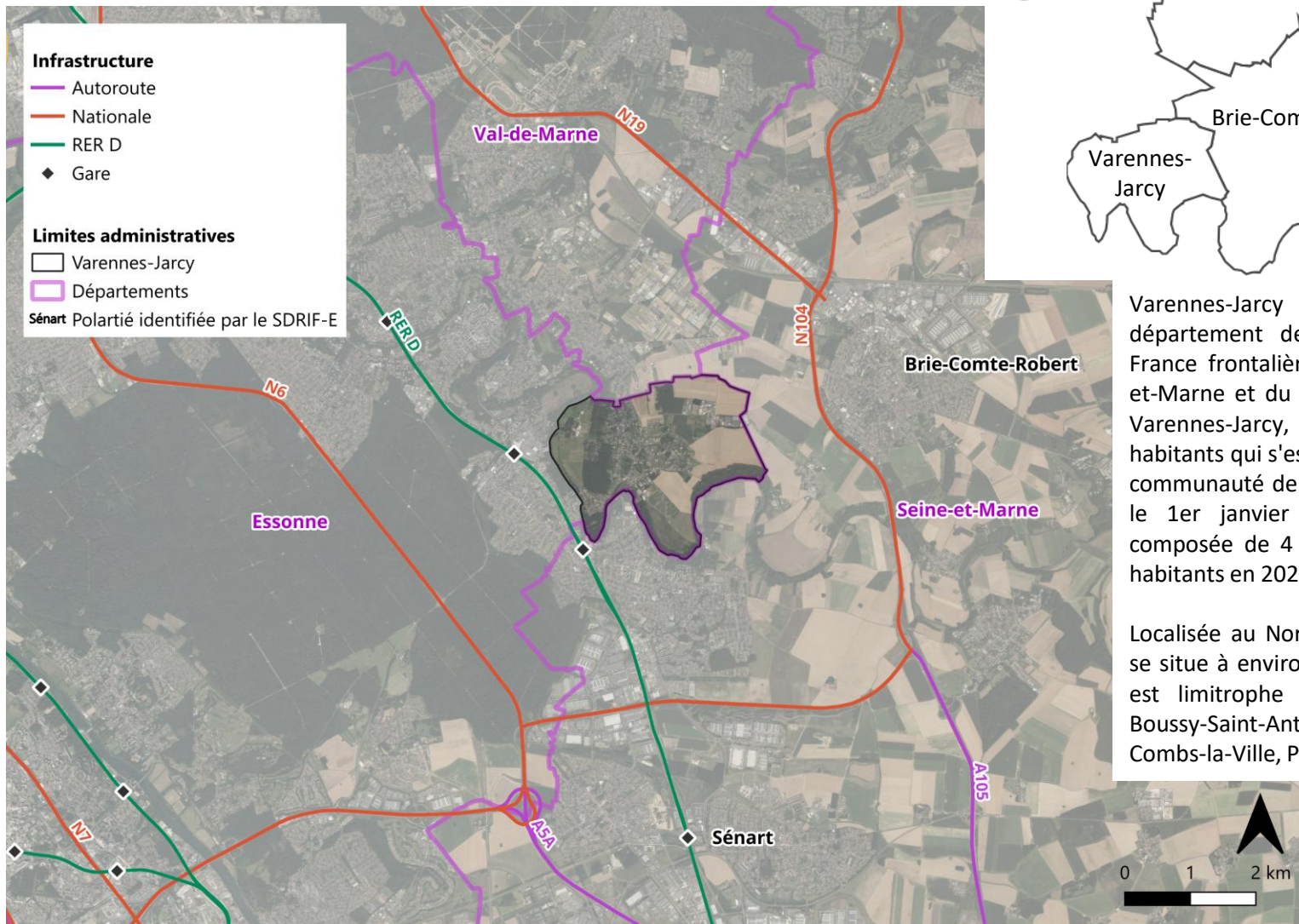
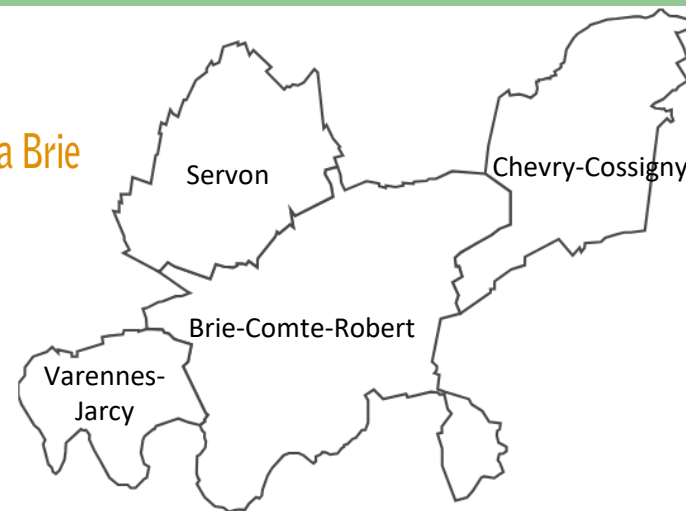
- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications 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.

I. Contexte supra communal et diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques

1. Le contexte supracommunal

A. Le positionnement de la commune dans son contexte supracommunal



Varennes-Jarcy est une commune du département de l'Essonne en région Île-de-France frontalière des départements de Seine-et-Marne et du Val-de-Marne. La commune de Varennes-Jarcy, 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, une intercommunalité composée de 4 communes regroupant 29 108 habitants en 2023.

Localisée au Nord de l'Essonne, Varennes-Jarcy se situe à environ 33 km de Paris. La commune est limitrophe de cinq autres communes : Boussy-Saint-Antoine, Brie-Comte-Robert, Combs-la-Ville, Périgny et Quincy-sous-Sénart.

Compétences obligatoires

- **Aménagement de l'espace :**

Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire; Schéma de cohérence territoriale et schéma directeur (SCoT)

- **Actions de développement économique**

Création, Aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique; Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire

- **Promotion du tourisme**

- **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations**

- **Aménagement, entretien et gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs.**

- **Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.**

Source : loreedelabrie.fr

Compétences optionnelles

La Communauté exerce, par ailleurs, en lieu et place des communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences suivantes:

- **Politique du logement et du cadre de vie**

- **Création, aménagement et entretien des voiries d'intérêt communautaire**

- **Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipement de l'enseignement pré élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire**

- **Action sociale d'intérêt communautaire**

Compétences supplémentaires

Aménagement des entrées de villes délimitant le périmètre communautaire de manière à identifier le regroupement intercommunal

Organisation et gestion des lignes régulières de transports en commun desservant le territoire

Amélioration de la desserte des différents équipements par la création d'un service de navettes entre les quatre communes avec demande à la carte et connexion sur les lignes régulières

Réalisation ou financement de toutes études et actions ponctuelles ou services à caractère culturel, sportif ou social d'intérêt communautaire

Aménagement numérique au sens de la conception, la construction, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes

Création et aménagement de liaisons douces d'intérêt communautaire

B. Les principes généraux de la législation nationale

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

« 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. »

« 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, la lutte contre l'étalement urbain ;

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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. ».

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. 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.

C. Les documents supracommunaux

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E)

Le PLU de Varennes-Jarcy doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France environnemental (SDRIF-E). Celui-ci a été approuvé le 11 septembre 2024 par le conseil régional. Il a ensuite été adopté définitivement par décret en Conseil d'Etat le 10 juin 2025.

Projet stratégique à portée réglementaire, le SDRIF-E assure la cohérence des politiques publiques qui concourent à l'aménagement et au développement de l'Île-de-France, en matière de logement, de mobilités, d'environnement ou encore de développement économique.

Les grands objectifs du SDRIF-E :

Le SDRIF-E porte l'ambition de « guider la transition de l'Île-de-France vers une région-capitale plus sobre, plus verte, plus polycentrique et d'affirmer sa résilience ». Ainsi, les grands objectifs du projet d'aménagement sont les suivants :

- **Un environnement protégé pour le mieux-être des Franciliens**

Le SDRIF-E protège et restaure l'environnement, pour permettre à toutes les composantes du vivant de s'épanouir. La trajectoire de sobriété foncière vers le ZAN en 2050 renforcera la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ; en parallèle une armature verte sera restaurée jusqu'au cœur des espaces urbains.

- **Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité**

Pour être plus sobre et renforcer sa résilience dans un contexte environnemental et géopolitique incertain, l'Île-de-France développera ses capacités de production et de transformation locale d'aliments, de matériaux et d'énergie, ainsi que les infrastructures de l'économie circulaire.

- **Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités**

Le SDRIF-E accompagne les transformations territoriales afin de résorber les déséquilibres territoriaux et d'améliorer le bien-être des Franciliens en proposant des cadres de vie variés et désirables et en favorisant l'accès de tous à un logement abordable et confortable, à un ensemble d'équipements, de services et de commerces, à des espaces publics agréables et végétalisés, ainsi qu'à des paysages valorisés.

- **Conforter une économie compétitive et souveraine engagée dans les grandes transitions**

Les filières et sites d'activités qui assurent la robustesse de la région seront soutenus et accompagnés dans leur transition environnementale ; en parallèle une offre foncière sera dédiée aux activités industrielles d'intérêt régional.

- **Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transport robustes, décarbonés et de proximité**

La région poursuivra le développement des transports en commun et des mobilités actives pour améliorer la robustesse du système de déplacements, le polycentrisme régional et la qualité de vie des Franciliens.

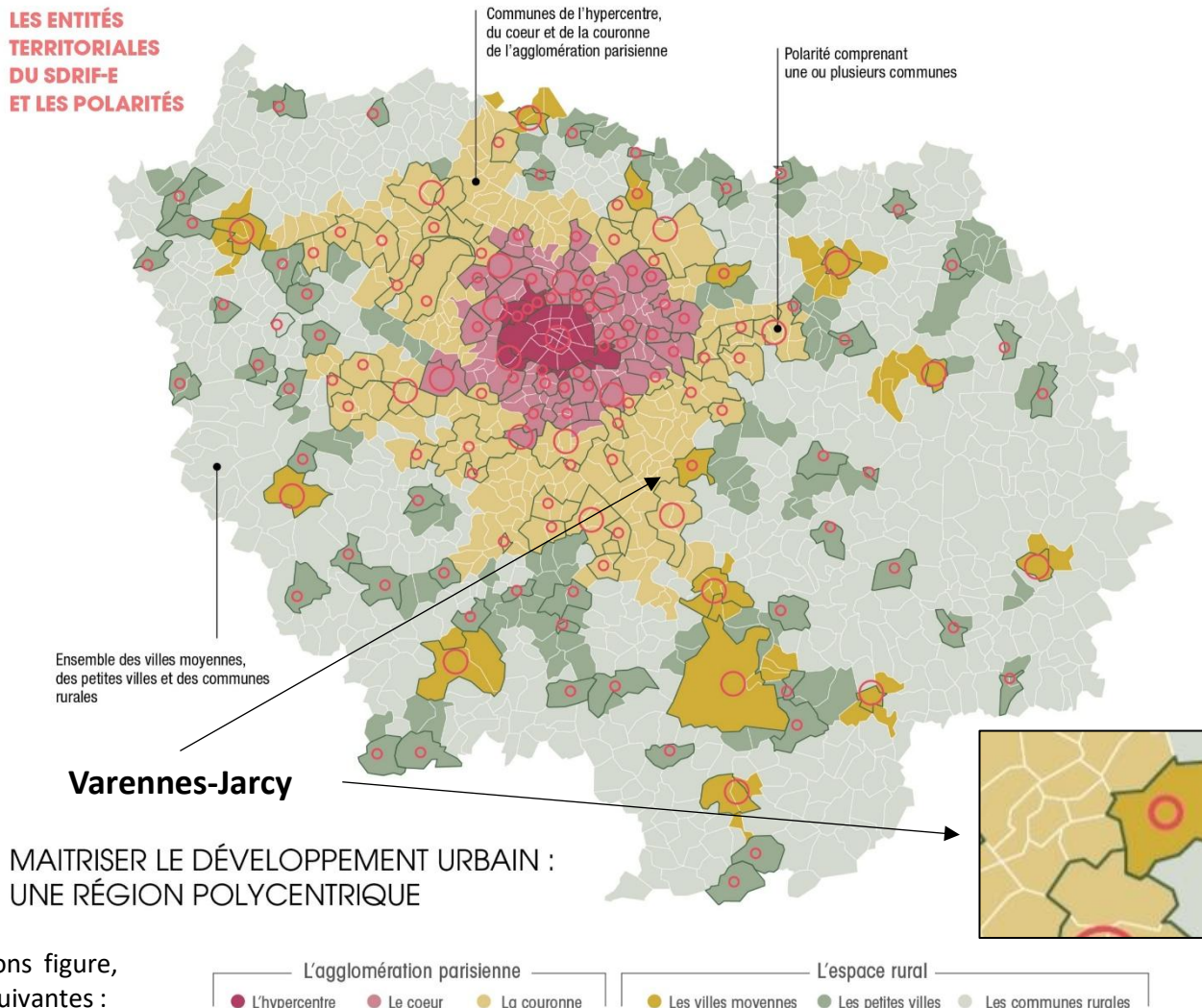
ORIENTATIONS CARTOGRAPHIQUES DU SDRIF-E POUR LA COMMUNE DE VARENNES-JARCY

Le SDRIF-E distingue six grandes catégories de territoires, correspondant à des objectifs de développement différenciés, afin de garantir à chacun une place dans l'Île-de-France de 2040 : l'hypercentre, le cœur et la couronne de l'agglomération parisienne, ainsi que les villes moyennes, les petites villes et les communes rurales de l'espace rural francilien.

La commune de Varennes-Jarcy fait partie de la couronne de l'agglomération parisienne et n'appartient à aucune polarité.

La couronne, définie comme les communes appartenant à l'unité urbaine de Paris (au sens de l'INSEE, soit en continuité du bâti) et situées à l'extérieur de l'hypercentre et du cœur de l'agglomération. Dans cet espace périurbain caractérisé par l'interpénétration de la ville et de la nature, le développement économique et résidentiel doit se poursuivre, essentiellement en renouvellement urbain et sans fragiliser les pénétrantes agricoles et boisées de la Ceinture verte. Il sera structuré autour des polarités urbaines existantes et des secteurs bénéficiant d'une nouvelle desserte en transports collectifs.

LES ENTITÉS TERRITORIALES DU SDRIF-E ET LES POLARITÉS



Le champ d'application géographique des orientations figure, pour l'essentiel, dans les trois cartes réglementaires suivantes :

- Maîtriser le développement urbain
- Placer la nature au cœur du développement régional
- Développer l'indépendance productive régionale.

Les trois cartes réglementaires sont complémentaires et non pas exclusives les unes des autres. Elles sont présentées dans les pages qui suivent.

- **Secteur de développement à proximité de la gare**

Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare existante.

La commune de Varennes-Jarcy est située à moins de 2 km des gares de Boussy-Saint-Antoine et de Combs-la-Ville – Quincy, mais il n'existe pas de continuité urbaine entre ces gares et le bourg de Varennes Jarcy.

- **Sanctuariser l'armature verte**

L'armature verte à sanctuariser consiste en des unités d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'espaces verts et espaces de loisirs, sous forte pression de l'urbanisation, entretenant des liens fonctionnels.

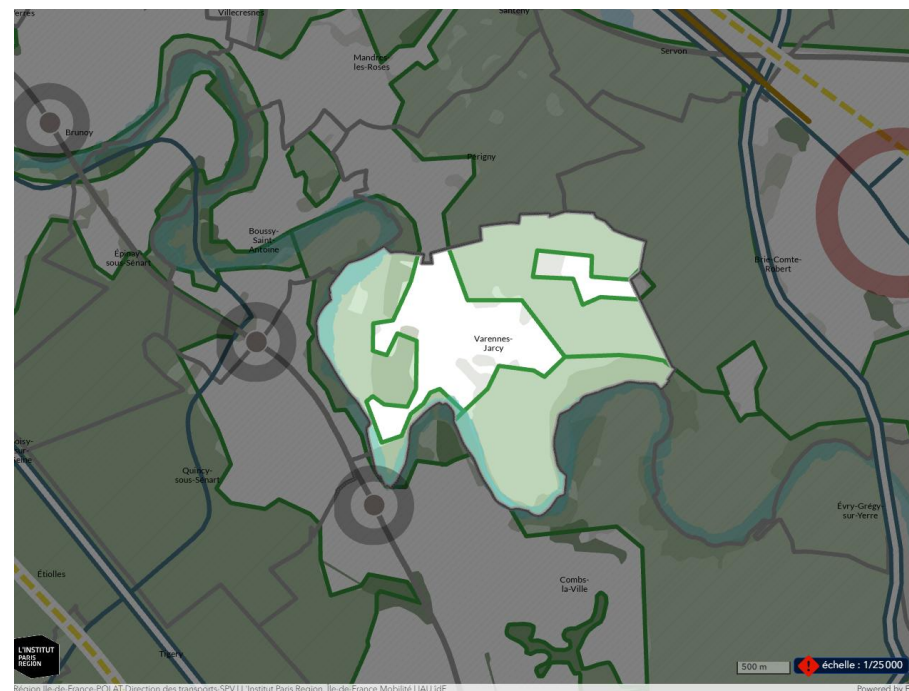
Toute nouvelle urbanisation y est exclue. Les seules capacités d'urbanisation pouvant être mobilisées le sont dans le cadre des exceptions énumérées pour les espaces agricoles et pour les espaces boisés et les espaces naturels.

A Varennes Jarcy, l'ensemble des espaces situés en dehors de l'enveloppe urbaine sont concernés par cette orientation. Cela interdit toute extension urbaine.

- **Préserver l'espace agricole**

Les espaces agricoles franciliens sont des espaces productifs, mais également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager. Selon leur localisation et le degré de pression subie, les espaces agricoles comprennent :

- dans l'espace rural, de grands territoires agricoles et ruraux homogènes ;
- en Ceinture verte, des entités agricoles urbaines et périurbaines fonctionnant en réseau grâce à des liaisons indispensables à leur fonctionnement, ainsi que des ensembles agricoles homogènes formant de grandes pénétrantes dans l'agglomération parisienne, en lien avec l'espace rural environnant ;
- en trame verte d'agglomération, des unités agricoles urbaines fonctionnelles malgré leur enclavement.



ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Secteur de développement à proximité de la gare

OR128 OR92 bis

Sanctuariser l'armature verte

OR2 OR12 OR13 OR14 OR15 OR17 OR3

PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

Préserver l'espace agricole

OR1 OR12 OR13 OR14 OR15 OR2 OR79

Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels

OR17 OR19 OR20 OR71 OR79

Zone pouvant présenter un risque d'inondation

OR30 OR31 OR32

- **Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels**

Les espaces boisés et les espaces naturels doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation, y compris s'ils ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E. Cette orientation s'applique sans préjudice des dispositions du code forestier et du code de l'environnement permettant sous conditions la réalisation de certaines opérations dans ces espaces.

- **Zone pouvant présenter un risque d'inondation**

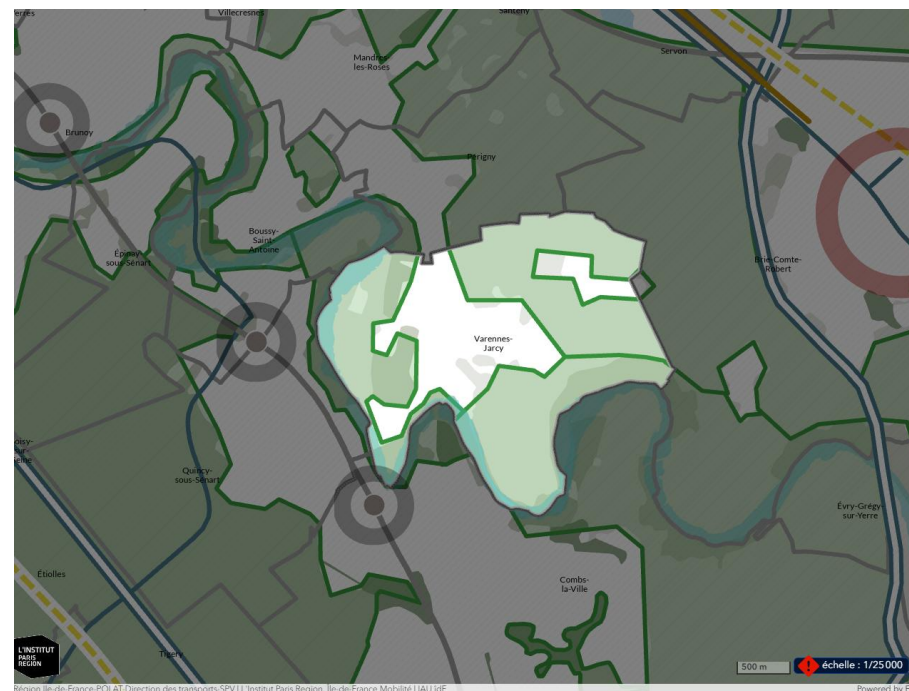
Les documents d'urbanisme prennent en compte l'existence, même potentielle, des risques d'inondations dans toute leur diversité sur le territoire pour assurer la sécurité des habitants, réduire les dommages sur les services publics, les activités économiques, le fonctionnement du territoire et ne pas aggraver le risque sur les territoires situés à l'amont et à l'aval, aussi bien sur le territoire régional que dans les régions voisines.

Dans les secteurs urbanisés, à l'intérieur des zones pouvant présenter un risque d'inondation, il convient d'anticiper les différents temps de la gestion du risque : la prévention (adaptation du bâti, protection des réseaux, etc.) et la gestion de crise (hébergement provisoire, accessibilité, maintien de la fonctionnalité des réseaux d'importance vitale, etc.), pour favoriser un retour à la normale dans les meilleurs délais.

Les documents de planification :

- encadrent les interventions sur les bâtiments existants, les aménagements et opérations de renouvellement urbain afin qu'ils participent à la réduction de la vulnérabilité des tissus existants, favorisent les modèles de construction résilients (ex : surélévation des bâtiments, constructions sur pilotis, zones hors d'eau, etc.) et limitent la construction dans les secteurs exposés à des crues fréquentes ;
- visent à réduire la vulnérabilité des équipements et réseaux structurants et du fonctionnement urbain (énergie, transport, télécom, assainissement, eau potable, déchets, etc.) et des services publics, et à favoriser leur adaptation en prévision de la survenance du risque.

La commune de Varennes-Jarcy est concernée par un plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Yerres approuvé le 18 juin 2012.



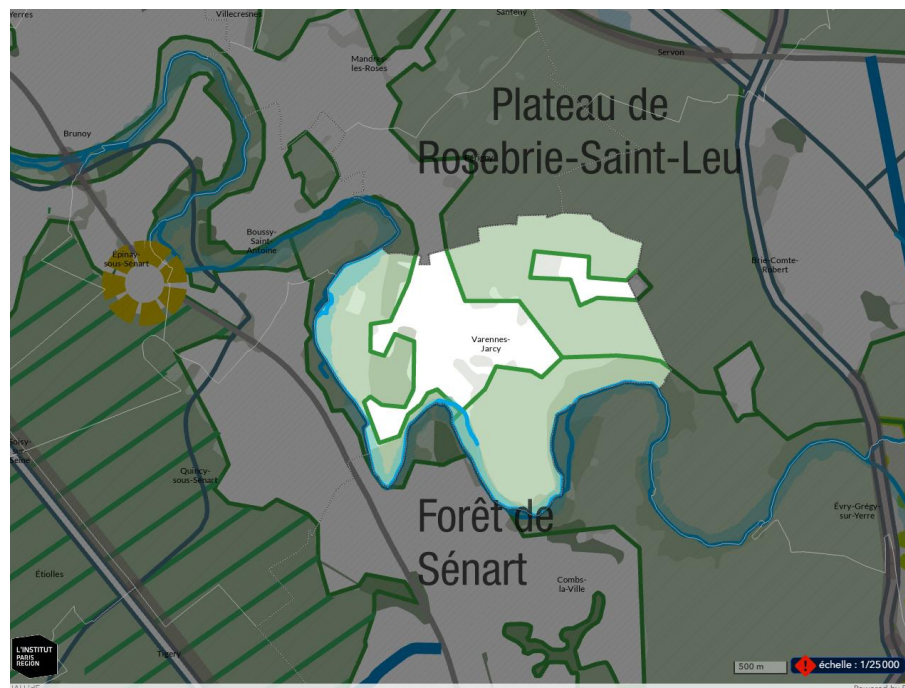
CARTE : « PLACER LA NATURE AU CŒUR DU DEVELOPPEMENT REGIONAL »

- **Préserver le cours d'eau et reconquérir les berges (Yerres)**

L'urbanisation doit respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et préserver les berges non imperméabilisées. A cette fin, les documents d'urbanisme définissent une marge de recul adaptée, dans laquelle sont exclues les constructions et installations imperméabilisantes.

Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer les fonctions en lien avec la voie d'eau (port, zone de logistique multimodale, etc.), les continuités écologiques doivent être restaurées à proximité.

Par ailleurs, le rétablissement des berges non imperméabilisées des cours d'eau doit être favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.



RENFORCER ET VALORISER LE RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS

Sanctuariser l'armature verte

OR2 OR12 OR13 OR14 OR15 OR17 OR3

Préserver le cours d'eau et reconquérir les berges

OR21

DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

Préserver l'espace agricole

OR1 OR12 OR13 OR14 OR15 OR2 OR79

Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels

OR17 OR19 OR20 OR71 OR79

PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS

Zone pouvant présenter un risque d'inondation

OR30 OR31 OR32

Source : SDRIF-Explorer

CARTE : « DEVELOPPER L'INDEPENDANCE PRODUCTIVE REGIONALE »

- **Requalifier/moderniser le site économique existant**

Les documents d'urbanisme favorisent le maintien de l'activité économique effective des autres sites d'activités économiques existants et prévoient les conditions d'un environnement compatible avec leur activité, ainsi que le maintien de leur accessibilité, le cas échéant, en préservant les embranchements ferroviaires et les accès bords à voie d'eau.

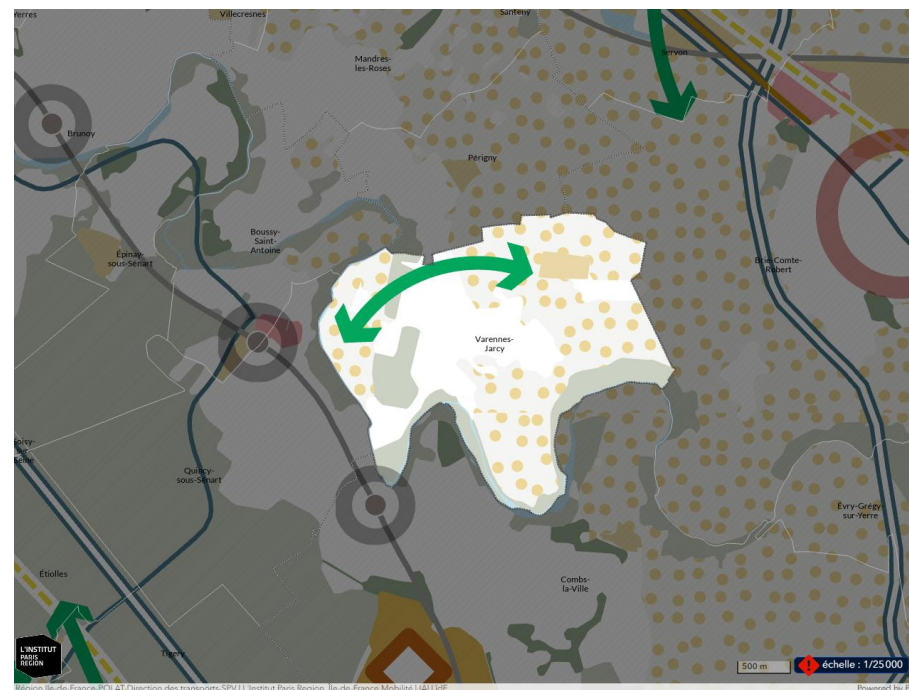
La commune de Varennes-Jarcy est concernée par un site économique existant, d'une superficie d'environ 10 ha, destiné à être requalifié/modernisé.

- **Maintenir / rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional**

La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies. Les documents d'urbanisme intègrent ces continuités agricoles à maintenir, voire à rétablir.

Les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières (production, stockage, transformation, distribution, logistique, valorisation matière et énergétique) doivent être garantis. L'accès aux espaces boisés faisant l'objet d'une exploitation forestière doit être garanti, en veillant au maintien des continuités adaptées entre ces espaces et les équipements destinés au stockage et à la transformation des ressources forestières, y compris s'agissant des territoires limitrophes de l'Île-de-France.

La commune est concernée par une liaison agricole sur la partie Nord de son territoire.



CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA RÉGION

Requalifier/moderniser le site économique existant

OR103 OR104 OR126

Secteur de développement à proximité de la gare

OR128 OR92 bis

TRANSFORMER LE MÉTABOLISME FRANCILIEN : SOBRIÉTÉ, CIRCULARITÉ ET PROXIMITÉ

Préserver l'espace agricole

OR1 OR12 OR13 OR14 OR15 OR2 OR79

Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels

OR17 OR19 OR20 OR71 OR79

Maintenir / rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional

OR14 OR42

L’augmentation du nombre de logements dans les « espaces urbains constitués » (ou « enveloppe urbaine ») constitue l’une des priorités du SDRIF-E. Ainsi, dans les communes situées en couronne de l’agglomération parisienne, hors polarité et située dans d’un rayon de 2 km autour d’une gare, le nombre de logements devra croître d’au moins +15 % d’ici 2040, par rapport au nombre de logements en 2025 (date d’approbation du SDRIF-E).

Un espace urbain constitué est un espace bâti présentant une densité, une continuité et une structuration par des voies de circulation et des réseaux que l’on rencontre dans les zones agglomérées. Son existence et ses limites seront appréciées au cas par cas en tenant compte notamment des limites physiques et des voiries existantes. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Ainsi, le nombre de logements qui seront construits en extension urbaine, sur des espaces encore agricoles, naturels ou forestiers en 2025, n’est pas pris en compte pour ce calcul qui ne concerne que les espaces déjà urbanisés.

L’accroissement du nombre de logements au sein des espaces urbains constitués doit être significatif. Il peut s’appuyer, par exemple, sur la construction de nouveaux logements en renouvellement urbain (recyclage de friches ou de bâtiments obsolètes, mutation des quartiers de gare, mobilisation des dents creuses, surélévation des bâtiments, densification douce, transformation de bureaux en logement, etc.).

	2022 (INSEE, 2025)	2040 (+15 %)	Variation attendue
Nombre de logements	993	1 142	149

À partir du nombre de logements recensés par l’INSEE dans la commune en 2022, **il est nécessaire de prévoir la création d’au moins 149 logements supplémentaires, en densification entre 2025 et 2040**, afin de répondre aux objectifs de densité fixés par le SDRIF-E.

ENTITÉ GÉOGRAPHIQUE	POLARITÉ	HORS POLARITÉ, COMMUNE SITUÉE DANS LE RAYON DE 2 KM AUTOUR D’UNE GARE	HORS POLARITÉ, COMMUNE SITUÉE AU-DELÀ DU RAYON DE 2 KM AUTOUR D’UNE GARE
Hypercentre	Pas d’objectif chiffré au titre du SDRIF-E (mais réponse aux besoins du territoire)		
Cœur d’agglomération	Au moins + 17 %		
Couronne d’agglomération			
Ville moyenne			
Petite ville			
Commune rurale	Au moins + 15 %	Au moins + 15 %	Au moins + 13 %

Source : SDRIF-E

Capacités d'urbanisation cartographiées

La commune de Varennes-Jarcy n'a pas de capacité d'urbanisation cartographiée (« pastilles »).

Capacités d'urbanisation non cartographiées

- **Capacité d'urbanisation pour les villes moyennes, les petites villes et les communes rurales**

Varennes-Jarcy n'est pas une commune de l'espace rural (villes moyennes, petites villes et communes rurales), mais fait partie de l'agglomération parisienne (hypercentre, cœur et couronne). **Par conséquent, elle ne dispose pas de capacité d'urbanisation au titre de l'espace rural.**

- **Capacité d'urbanisation pour les polarités**

Varennes-Jarcy n'appartient à aucune polarité et ne dispose donc d'aucune capacité d'urbanisation au titre des polarités.

- **Capacité d'urbanisation pour les secteurs de développement à proximité des gares**

Les secteurs bien desservis par les transports en commun sont stratégiques pour le développement urbain. Des capacités d'urbanisation sont ainsi attribuées aux communes à ce titre. Elles correspondent à 1 % de l'espace urbanisé de référence. Les communes bénéficiant de ces capacités d'urbanisation ne sont pas uniquement les communes dans lesquelles sont situées les gares. Une commune voisine, dont une partie du territoire se trouve dans le rayon de 2 km autour de la gare, peut bénéficier des capacités d'urbanisation attachées au secteur gare (soit 1 % de l'espace urbanisé de référence de cette commune), sous réserve qu'il y a une continuité de l'espace urbanisé existant au duquel la gare est implantée.

La commune de Varennes-Jarcy se trouve à moins de 2 km de deux gares, mais elles ne sont pas reliées de manière continue à l'espace urbanisé existant. Par conséquent, l'éloignement des gares ne permet pas de lui attribuer une capacité d'urbanisation.

- **Capacité d'urbanisation 1 ha supplémentaire garantie**

Lorsque la somme des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées offertes par le SDRIF-E à une commune est inférieure à 1 ha, cette dernière bénéficie d'une surface de consommation d'espace de 1 ha, au regard de l'article 194 III 3°bis de la loi Climat et résilience.

La commune de Varennes-Jarcy peut bénéficier de la surface minimale garantie de 1 ha jusqu'en 2031.

- **Capacité d'urbanisation supplémentaire potentielle conditionnée à la réalisation de logements sociaux**

Les communes n'atteignant pas le taux de logements sociaux requis par l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation et disposant de moins de 3 ha de capacités d'urbanisation bénéficient d'un complément de capacités d'urbanisation de 1 ha, dans la limite de ce seuil de 3 ha. Il doit être tenu compte des capacités d'urbanisation au titre des secteurs de développement à proximité des gares.

La mobilisation de ce complément de capacités d'urbanisation est conditionnée à :

- La justification que le potentiel de densification et les capacités d'urbanisation allouées par ailleurs par le SDRIF-E sont insuffisants pour répondre aux objectifs de l'article L.302-5 susmentionné,
- **Une programmation de logements locatifs sociaux significative**, dans le secteur d'urbanisation projeté, contribuant à atteindre les objectifs de l'article L.302-5 précité.

La commune de Varennes-Jarcy dispose d'une capacité d'urbanisation de 1 ha, pouvant être mobilisée pour la réalisation de logements sociaux jusqu'en 2040.

Le Plan des Mobilités Île-de-France 2030

Le Plan des mobilités en Île-de-France est un document de planification qui fixe le cadre des politiques de mobilité à horizon 2030. Il a pour objectif de répondre aux besoins de mobilité et de transport de marchandises des habitants, entreprises et visiteurs de l'Île-de-France, tout en assurant la préservation de l'environnement, de la santé et du cadre de vie au sein de la région.

Il constitue le successeur du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) qui couvrait la période 2010-2020 et dont l'évaluation, publiée en 2022, a permis d'identifier les enjeux pour la nouvelle période. Le Plan des mobilités en Île-de-France a été approuvé par le Conseil régional le 24 septembre 2025.

Afin de répondre aux enjeux identifiés en lien avec les mobilités dans la région, le Plan des mobilités fixe des objectifs environnementaux et sanitaires à l'horizon 2030. Les objectifs de réduction des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre engendrées par les transports ont ainsi été quantifiés, desquels découlent les objectifs d'évolution des pratiques de mobilité en Île-de-France pour les voyageurs et les marchandises.

Le plan se décline en 14 axes d'action :

- Axe 1 : « Poursuivre le développement de transports collectifs attractifs »
- Axe 2 : « Placer le piéton au cœur des politiques de mobilité »
- Axe 3 : « Établir une nouvelle feuille de route pour l'accessibilité de la chaîne de déplacements »
- Axe 4 : « Conforter la dynamique en faveur de l'usage du vélo »
- Axe 5 : « Développer les usages partagés de la voiture »
- Axe 6 : « Renforcer l'intermodalité et la multimodalité »
- Axe 7 : « Rendre la route plus multimodale, sûre et durable »
- Axe 8 : « Mieux partager la voirie urbaine »
- Axe 9 : « Adapter les politiques de stationnement aux contextes territoriaux »
- Axe 10 : « Soutenir une activité logistique performante et durable »
- Axe 11 : « Accélérer la transition énergétique des parcs de véhicules »
- Axe 12 : « Coordonner une politique publique partagée en matière de mobilité solidaire »
- Axe 13 : « Agir en faveur d'une mobilité touristique plus durable »
- Axe 14 : « Renforcer le management de la mobilité pour faire évoluer les comportements »

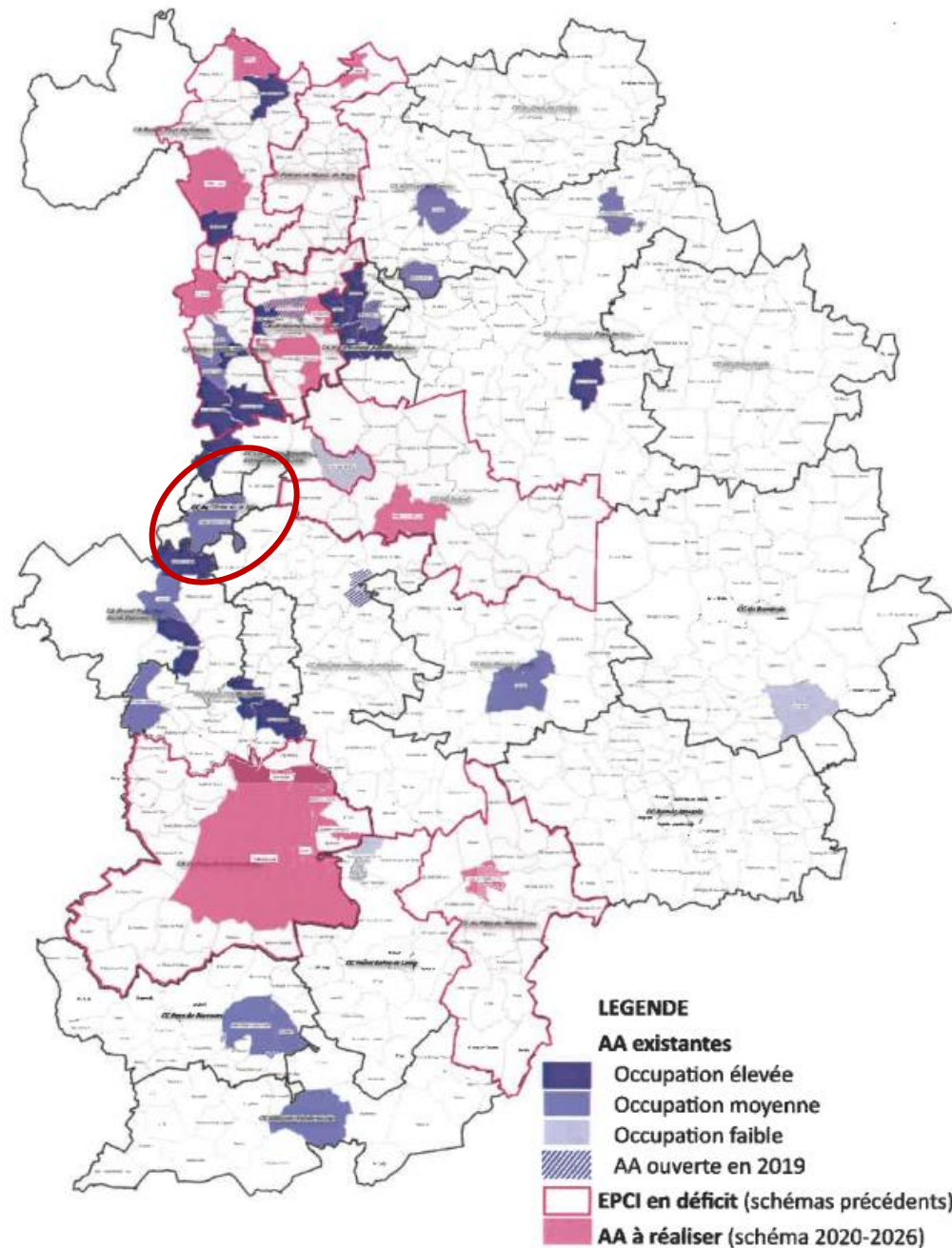
Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) Val d'Oise

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Seine-et-Marne a été approuvé le 20 juillet 2020 par arrêté préfectoral n°2020/DDT/SHRU/24.

Au sein de l'intercommunalité, une aire d'accueil est présente sur le territoire de Brie-Comte-Robert.

La carte ci-contre indique que cette aire présente une occupation moyenne.

Aucune autre aire d'accueil n'est à réaliser sur la période 2020-2026 sur le territoire de la CCOB.



Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique 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 écologique 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. À 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.

Le SRCE est construit autour de deux cartes. La carte des composantes montre les continuités écologiques, les éléments fragmentant ces continuités sur un fond de plan figurant l'occupation des sols.

La carte d'objectifs reprend les corridors à préserver ou restaurer et les éléments de fragmentation à traiter en priorité, ainsi que les éléments majeurs à préserver pour le fonctionnement des continuités écologiques.

Ces éléments sont détaillés dans le chapitre ci après : II. Analyse détaillée de l'état initial de l'environnement - B. Les composantes naturelles.

Le SRCE est en cours de révision depuis 2025. Cette révision poursuit plusieurs objectifs :

- mettre à jour la cartographie de la trame verte et bleue régionale ;
- intégrer les nouvelles données scientifiques et naturalistes disponibles ;
- prendre en compte les nouveaux enjeux environnementaux, notamment liés au changement climatique ;
- tirer les enseignements de la mise en œuvre du premier schéma et des actions menées depuis plus de dix ans.

Plusieurs étapes sont prévues d'ici 2027 :

- la mise à jour des données et des cartes de continuités écologiques ;
- des concertations avec les acteurs du territoire ;
- l'élaboration d'un nouveau schéma régional précisant les orientations et les actions à mener ;
- puis l'adoption officielle du document.

Les éléments les plus significatifs du SRCE de 2013 sur la commune correspondent à la préservation des éléments suivants :

- **Corridors de la sous-trame arborée**
- **Corridors de milieux calcaires**
- **Réservoirs de biodiversité**
- **Milieux humides**
- **Cours d'eau**

Le SRCE est en cours de révision, pour une adoption prévue en 2027.

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

Le PLU 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.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2022-2027 adopté par le comité de bassin le 23 Mars 2022.

Ainsi le SDAGE Seine-Normandie identifie 5 orientations fondamentales pour la gestion de l'eau dans le bassin :

- Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée,
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable,
- Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles,
- Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique,
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Ces 5 enjeux sont déclinés en 30 orientations dont certaines peuvent trouver une traduction dans les Plans Locaux d'Urbanisme :

- Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain,
- Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques,

- Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité,
- Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions,
- Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité,
- Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité,
- Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future,
- Prévoir une gestion durable de la ressource en eau,
- Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées,

Le PLU 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.) Seine Normandie 2022-2027.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Un Plan Climat Air Énergie Territorial est un projet de développement durable qui a pour but de lutter contre le changement climatique par une adaptation du territoire. Ce projet s'inscrit dans la protection d'enjeux aussi variés que des enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

Il est obligatoire pour :

- Les régions, si elles ne l'ont pas intégré dans un SRCAE,
- Les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants.

La Communauté de Communes de l'Orée de la Brie a adopté le 28 juin 2023 son PCAET.

A la croisée d'enjeux énergétiques, climatiques, socio-économiques, sanitaires et environnementaux, la stratégie Air Energie Climat la CC de l'Orée de la Brie répond à l'ambition politique des élus, tout en tenant compte des avis des partenaires techniques.

La CC de l'Orée de la Brie a souhaité mettre prioritairement l'accent sur des orientations de maîtrise de l'énergie puis de production d'énergies renouvelables, priorités qui lui permettent d'agir efficacement en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, et d'amélioration de la qualité de l'air, et de travailler en cohérence avec l'adaptation du territoire au changement climatique.

Ainsi, la stratégie repose sur les trois piliers constitutifs d'un Plan Climat Air Energie Territorial répondant aux objectifs réglementaires, que sont l'énergie, l'air et le climat.

La Communauté de Communes de l'Orée de la Brie a approuvé le 28 juin 2023 le PCAET du territoire. Ce document est composé d'un diagnostic du territoire, d'une stratégie, d'un plan d'actions, d'un rapport environnemental et d'un Plan Air Renforcé.

Le plan d'actions de la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie présente 5 orientations, elles-mêmes déclinées en 11 actions, telles que la rénovation énergétique des bâtiments ou la gestion de l'énergie sur le territoire.

Les objectifs du PCAET pour 2028 sont :

- Une réduction des GES du secteur résidentiel de 4 800 tonnes éq. CO₂
- Une réduction de 21 GWh de la consommation d'énergie du secteur résidentiel
- La rénovation de 130 logements collectifs et 1500 logements individuels
- La production d'énergie renouvelable sur les bâtiments publics doit représenter 20% des consommations de l'ensemble du parc public
- La mise en place d'un Plan Local de Déplacement
- Une réduction de 32 % par rapport à 2015 des émissions de GES du transport routier
- Une réduction de 22 % par rapport à 2015 de la consommation d'énergie du transport routier
- Une hausse de 3 points de la part modal des déplacements en transports en commun
- Une augmentation de 1000tCO₂e séquestré par an sur le territoire
- Une réduction de 40 % par rapport à 2015 des émissions de GES du secteur tertiaire
- Une réduction de 42 % par rapport à 2015 des émissions de GES du secteur industriel
- Une hausse de 32 GWh de l'énergie produite par les énergies renouvelables

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

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) 2025-2030 d'Île-de-France est entré en vigueur le 30 janvier 2025.

L'objectif d'un PPA est d'assurer, dans un délai qu'il se fixe, le respect des normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 221-1 ou, le cas échéant, des normes spécifiques mentionnées au 2° du I de l'article L. 222-1.

Conformément à l'article L.222-4, un PPA doit être réalisé pour chaque agglomération de plus de 250 000 habitants, ainsi que dans les zones où, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'État, les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 221-1 ou, le cas échéant, les normes spécifiques mentionnées au 2° du I de l'article L. 222-1, applicables aux PPA, ne sont pas respectées ou risquent de ne pas l'être.

Conformément à l'article R.222-14, le PPA :

- Rassemble les informations nécessaires à son établissement,
- Fixe les objectifs à atteindre,
- Énumère les principales mesures préventives et correctives, d'application temporaire ou permanente, pouvant être prises en vue de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés dans le respect des normes de qualité de l'air,
- Recense et définit les actions prévues localement,
- Organise le suivi de l'ensemble des actions mises en œuvre dans son périmètre.

L'ensemble de ces dispositions sont précisées aux articles R.222-15 à 19. Notamment, selon l'article R.222-16, le PPA définit les objectifs permettant de ramener, à l'intérieur de la zone concernée, les niveaux de concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau conforme aux valeurs limites ou, lorsque cela est possible, aux valeurs cibles.

Les objectifs globaux à atteindre sont ainsi fixés sous forme de réduction des émissions globales d'un ou plusieurs polluants dans la zone considérée, soit de niveaux de concentration de polluants tels qu'ils seront mesurés par des stations fixes. Au regard des objectifs à atteindre, le plan établit ensuite la liste des mesures pouvant être prises par les autorités administratives.

Le PPA doit, en outre, être compatible avec les orientations du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) (article L.222-4). Arrêté par le préfet de la région Île-de-France le 14 décembre 2012, le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire francilien en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique. Il définit 3 grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie qui ont toutes un impact sur la qualité de l'air :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments (réduction des émissions liées au chauffage),
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération (réduction des émissions du chauffage). Le recours au chauffage au bois encouragé par le SRCAE doit cependant s'envisager dans des conditions de respect de la qualité de l'air,
- Les réductions de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (réduction des émissions liées au trafic).

Selon l'Arrêté inter-préfectoral DRIEAT-IDF n° 2025-0121 relatif à l'approbation et à la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France, la commune de Varennes-Jarcy n'est pas localisée dans une zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France.

Le Schéma Régional Éolien (SRE) d'Île-de-France

Le Préfet de la région d'Île-de-France et le président de la Région Île-de-France ont approuvé, le 28 septembre 2012, le Schéma Régional Éolien (SRE) 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 Île-de-France est riche.

Le 13 novembre 2014, le Tribunal administratif de Paris a annulé l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2012, approuvant le SRE (schéma régional éolien) d'Île-de-France pour la raison suivante : « l'absence d'évaluation environnementale est susceptible d'avoir exercé une influence sur le contenu de ce schéma et, dès lors, sur son approbation par l'autorité préfectorale ».

Cependant, le Schéma Régional Éolien (SRE) constitue un volet annexé au SRCAE.

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

Le SRHH fixe les objectifs à atteindre, notamment en matière de développement de l'offre de logements et d'actions en faveur des personnes défavorisées, sur les six prochaines années. Il détermine la mise en œuvre de ces objectifs sur le territoire régional et pour le territoire de la future métropole du Grand Paris. Il s'agit de porter et de traduire l'objectif du SDRIF de mettre en chantier chaque année 70 000 logements, au minimum, tout en assurant une composition de l'offre qui soit plus en adéquation avec les besoins des Franciliens.

Les objectifs du SRHH sont fixés pour chacun des établissements de coopération intercommunale (EPCI) franciliens, dont la Métropole du Grand Paris.

Les objectifs annuels de production de logements fixés par le SRHH sont ainsi de :

- 38 000 logements pour la Métropole du Grand Paris
- 26 020 logements pour les EPCI de l'unité urbaine de Paris (hors Métropole), avec une ambition forte de production pour les deux territoires de projets que sont Marne-la-Vallée et Paris-Saclay
- 6 270 logements pour les autres EPCI franciliens (avec un objectif de production accrue pour les grands pôles de centralité).

À l'échelle de la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie, l'objectif de construction fixé par le SRHH est le suivant :

- 142 logements par an, soit 994 logements sur la période du PLH ;
- 76 à 95 logements sociaux, soit 532 à 665 logements sociaux sur l'ensemble du PLH.

2. Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques

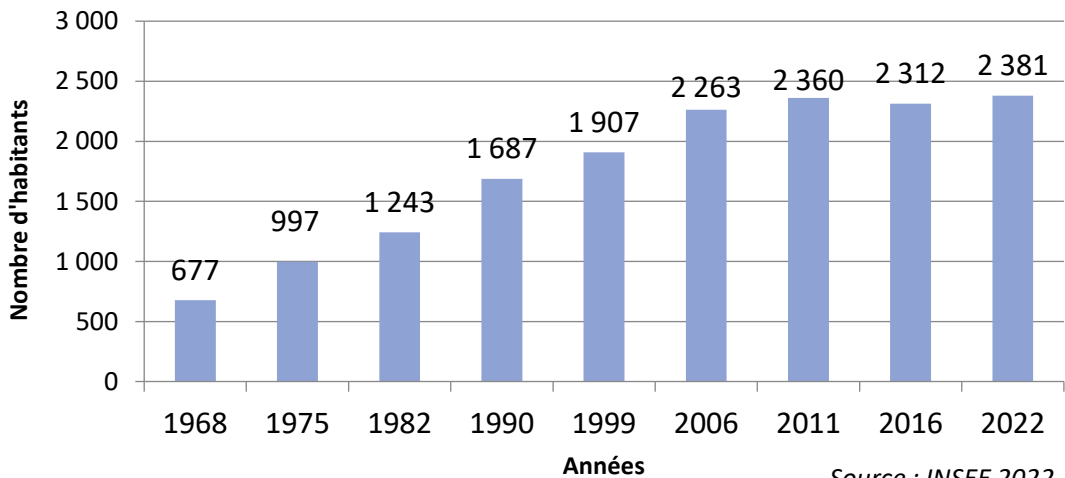
A. La population

Évolution de la population communale

Années	Nombre d'habitants	Variation de pop.	Taux de variation annuel
1968	677		
1975	997	320	5,69%
1982	1 243	246	3,20%
1990	1 687	444	3,89%
1999	1 907	220	1,37%
2006	2 263	356	2,48%
2011	2 360	97	0,84%
2016	2 312	-48	-0,41%
2023	2 465	153	0,92%

- La population légale en 2026 (INSEE 2023) est de 2 465 habitants.
- Entre 1968 et 1990, la population a augmenté de 1 365 habitants, passant de 677 à 1 687, soit une croissance annuelle moyenne de 4,24% sur cette période.
- Entre 1990 et 2011, la population continue de croître et augmente de 673 habitants. Cependant, la croissance démographique de la commune ralentit sur cette période.
- Entre 2011 et 2016, la population de Varennes-Jarcy a diminué (-0,4% / an, soit – 48 habitants), avant d’augmenter à nouveau sur la période 2016-2023 (+0,9% / an, soit +153 habitants).

Evolution de la population de 1968 à 2022



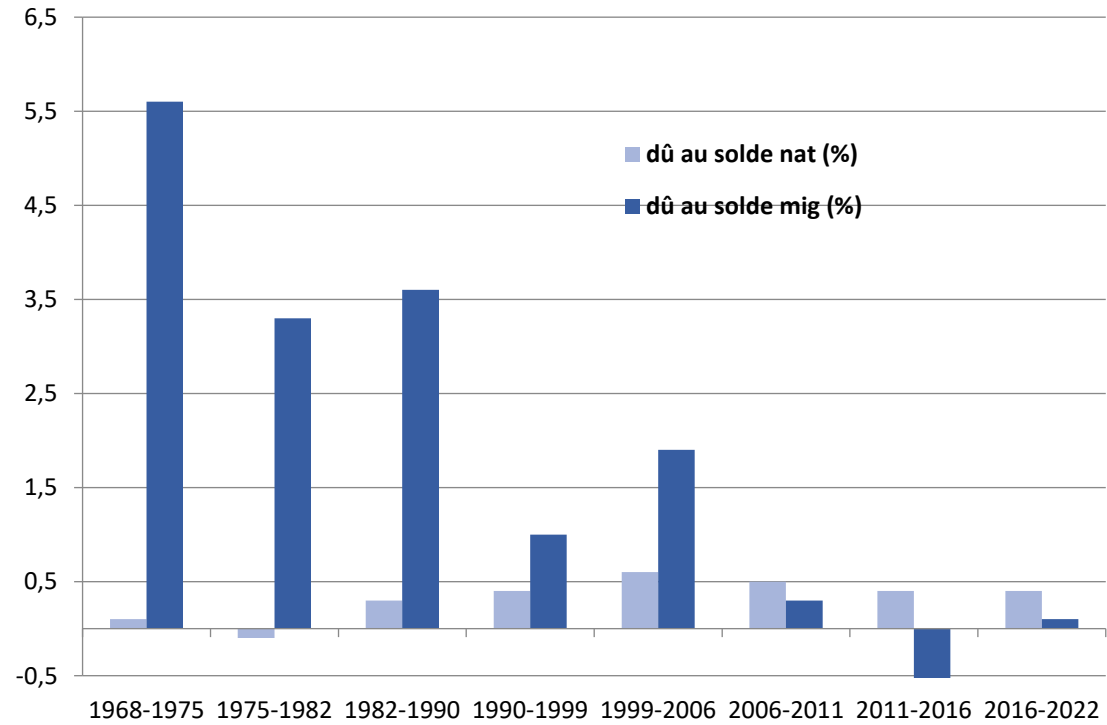
La population

Composantes du taux de variation

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011	2011-2016	2016-2022
Taux de natalité ‰	13,40	9,10	9,50	10,10	9,50	8,90	8,30	9,30
Taux de mortalité ‰	12,30	9,80	6,50	6,30	3,80	3,60	4,60	5,20
Taux var annuel (%)	5,70%	3,20%	3,90%	1,40%	2,50%	0,80%	-0,40%	0,50%
dont :								
dû au solde nat (%)	↑ 0,1	↓ -0,1	↑ 0,3	↑ 0,4	↑ 0,6	↑ 0,5	↑ 0,4	↑ 0,4
dû au solde mig (%)	↑ 5,6	↑ 3,3	↑ 3,6	↑ 1	↑ 1,9	↑ 0,3	↓ -0,8	↑ 0,1

Source : INSEE 2022

Composantes du taux de variation à Varennes-Jarcy

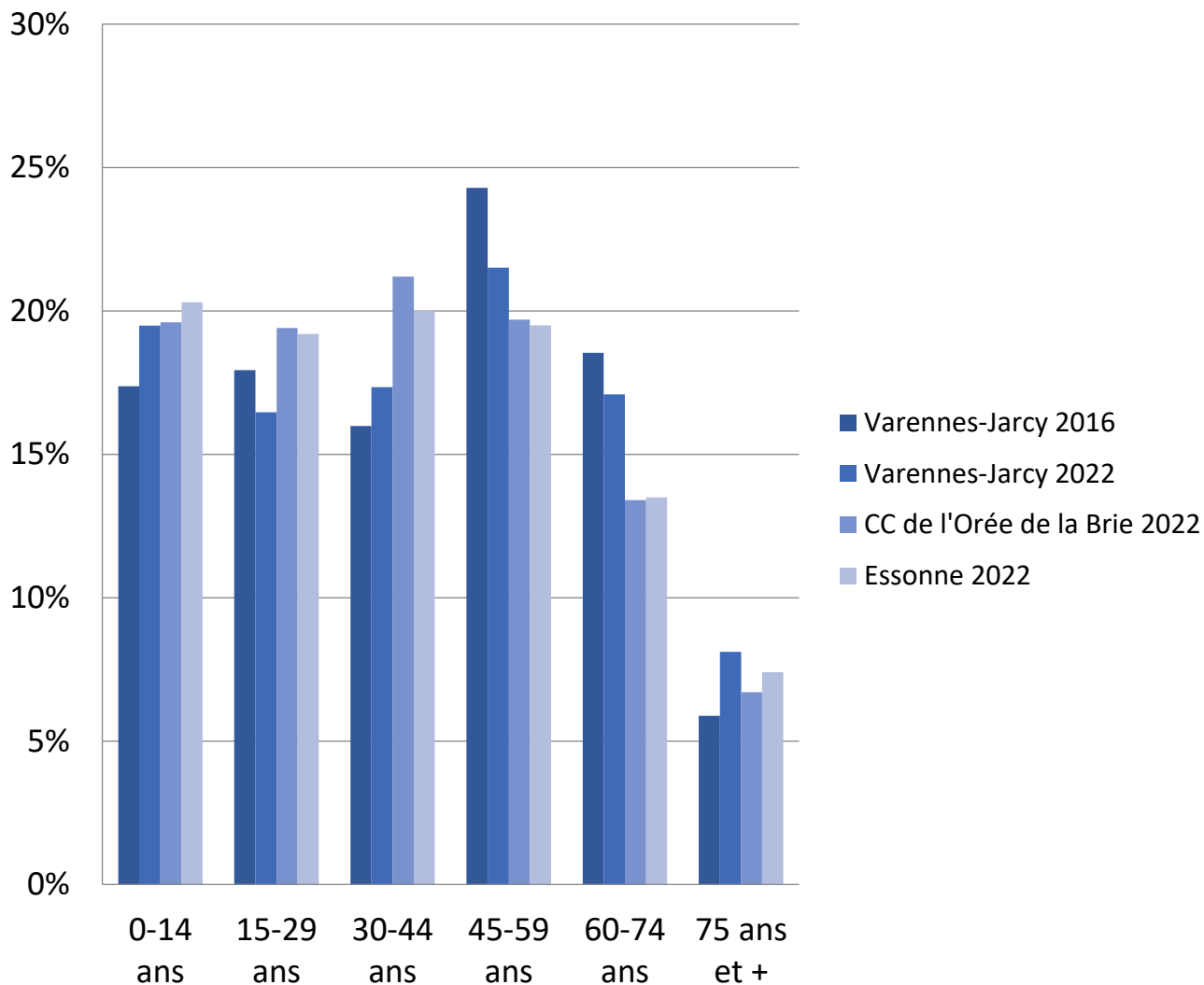


Source : INSEE 2022

- La part du solde naturel dans la variation de la population reste majoritairement positive, à l'exception de la période 1975-1982 où cette part est nulle (-0,1 %).
- La part du solde migratoire dans la variation de la population est très prédominante entre 1968 et 2006. Le solde migratoire est seulement négatif entre 2011 et 2016 (-0,8%).
- Depuis 2006, la croissance démographique de Varennes-Jarcy est principalement due au solde naturel.
- Entre 2020 et 2024, il y a eu 127 naissances, soit une moyenne de 25,4 naissances par an, ainsi que 71 décès. En cinq ans, le nombre de naissances a nettement diminué, tandis que le nombre de décès est stable par rapport aux années de la pandémie de COVID-19.

Structure démographique

Répartition de la population par âge



Source : INSEE 2016 et 2022

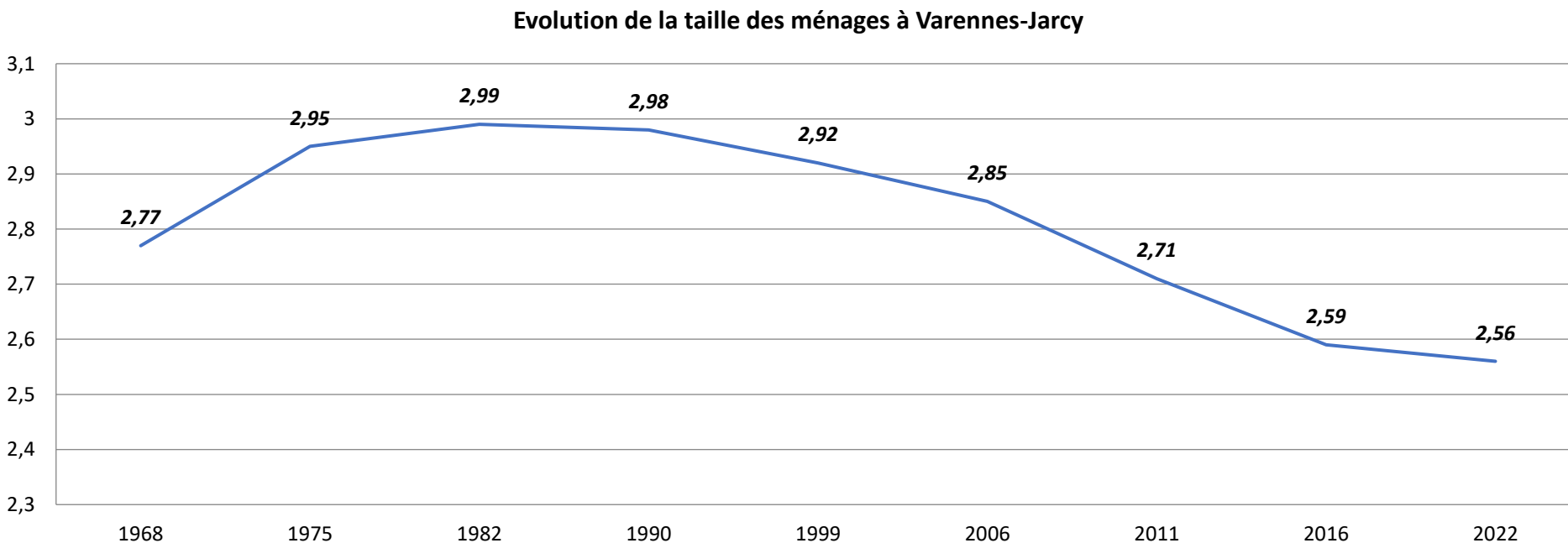
- En 2022, la population communale est plus âgée que celle de la Communauté de Communes et surtout du département, avec :

-> Une nette sur-représentation des plus de 60 ans.

-> Une légère sous représentation des 0-14 ans et une plus importante sous-représentation des 15-29 ans et des 30-44 ans.

- Entre 2016 et 2022, on observe une baisse significative des 45-59 ans, passant de 24% à 22,1% (-2,79 points), contrebalancée en partie par la hausse des 30-44 ans (+1,36 points) et de celle des 0-14 ans (+2,12).

Évolution de la taille des ménages



Source : INSEE 2021

- En 2022, on recense 2,56 personnes par ménage. Ce chiffre est supérieur à celui de la CC de l'Orée de la Brie, qui compte 2,31 personnes par ménage et du département de l'Essonne qui compte 2,39 personnes par ménage.
- De 1968 à 1982, le nombre moyen d'occupants des résidences principales connaît une hausse, passant de 2,77 à 2,99 personnes par ménage.
- De 1982 à 2022, le nombre moyen d'occupants des résidences principales connaît une baisse, passant de 2,99 à 2,56 personnes par ménage.

B. Le parc immobilier

Le rythme de construction

	1968	1975	1982	1990	1999	2011	2016	2022
Ensemble de logements	379	407	468	650	714	848	922	948
Variation totale	/	28	61	182	64	134	74	26
Variation annuelle moyenne	/	4	9	23	7	19	15	5

Source : INSEE 2022

Année	Nb de logements total créés	Nb de logements individuels créés	Nb de logements collectifs créés
2019	4	4	9
2020	14	5	0
2021	3	3	50
2022	52	2	0
2023	4	4	0
2024	4	4	0
2025	2	2	0
Total	83	24	59

Source : SITADEL (Urbi-explore consulté le 05/05/2026)

- Entre 1968 et 2022, le nombre de logements sur le territoire communal a presque triplé, passant de 379 à 948 logements.
- Entre 1968 et 1999 (31 ans d'écart), près de 335 logements ont été construits, et entre 1999 et 2022 (23 ans d'écart), 234 logements ont été construits.
- Le rythme de construction a connu deux pics sur la période étudiée, entre 1982 et 1990 et entre 1999 et 2016.
- Chaque année, depuis 1968 et jusqu'en 2022, le nombre moyen de logements construits par an varie ainsi entre 4 et 23.
- Entre 2016 et 2022, 26 logements ont été construits, soit 5 par an en moyenne.
- Entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2025, selon les données de SITADEL, 83 nouveaux logements ont été créés sur le territoire, dont 59 logements collectifs (diversification du parc).

Évolution depuis 1968

L'évolution de la composition du parc de logements depuis 1968

	1968		1975		1982		1990		1999		2011		2016		2022	
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	Nb	%	nb	%	nb	%
Ensemble	379	100,0%	407	100,0%	468	100,0%	650	100,0%	714	100,0%	922	100,0%	948	100,0%	993	100,0%
Résidences principales	244	64,4%	326	80,1%	390	83,3%	567	87,2%	652	91,3%	859	90,6%	878	88,4%	916	92,2%
Résidences secondaires et logements occasionnels	125	33,0%	65	16,0%	61	13,0%	51	7,8%	29	4,1%	21	2,2%	28	2,8%	20	2,0%
Logements vacants	10	2,6%	16	3,9%	17	3,6%	32	4,9%	33	4,6%	42	4,4%	41	4,1%	57	5,7%

Source : INSEE 2022

- Le parc immobilier est dominé par les résidences principales, qui représentent 92,2 % de l'ensemble des logements du territoire en 2022, alors que le parc des résidences secondaires et logements occasionnels ne représente que 2 % des logements.
- Entre 1968 et 2022, le nombre de résidences principales a fortement augmenté (+672), tandis que celui des résidences secondaires et logements occasionnels a fortement diminué (- 105), passant de 33 à 2 %.
- Le taux de logements vacants représente 5,7 % des logements du territoire en 2022. Ce taux a oscillé entre 2,6 % et 5,7 % entre 1968 et 2022. Il correspond à un taux de vacance structurel, étant autour de 5 %. Il reflète ainsi une bonne rotation du parc immobilier.

Le parc immobilier

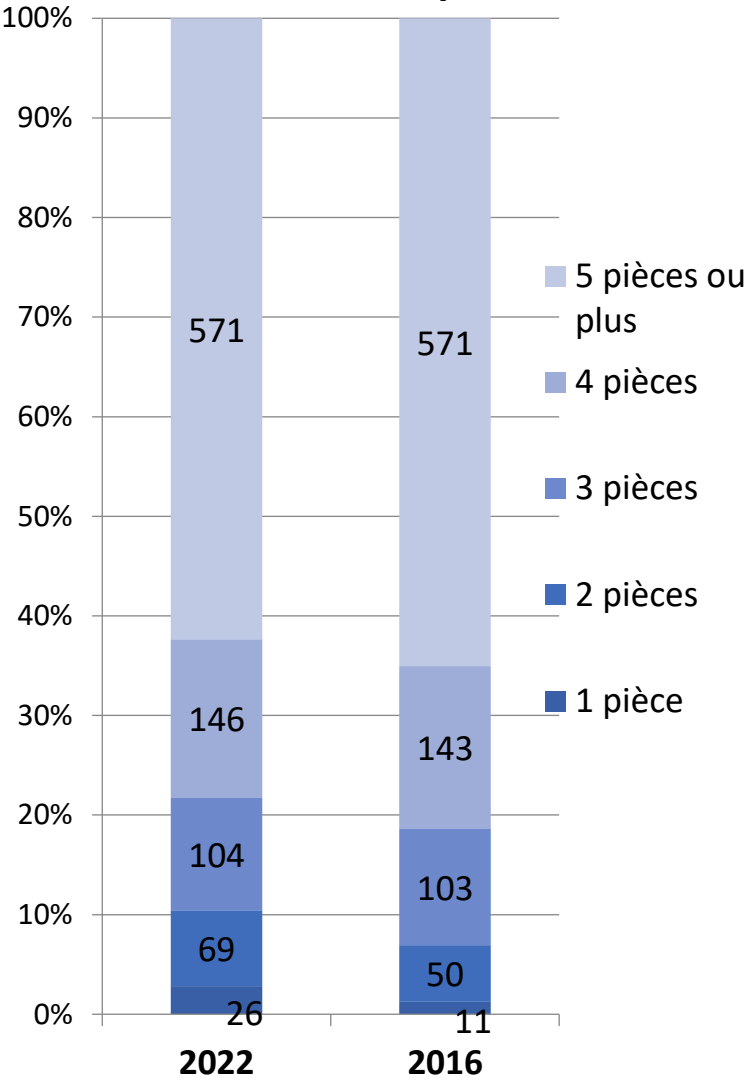
Typologie du parc de logements

Types de logements	Varennnes-Jarcy 2016	Varennnes-Jarcy 2022	CCOB 2022	Essonne 2022
Maison	83,70%	78,60%	50,10%	44,80%
Appartements	16,20%	20,50%	49,60%	53,90%

Logements par catégorie	Varennnes-Jarcy		CCOB	Essonne
	2016	2022	2022	2022
Propriétaire	81,90%	76,30%	61,30%	57,80%
Locataire	16,40%	22,30%	37,10%	40,60%
Logé gratuitement	1,70%	1,40%	1,60%	1,70%

- En 2022, le parc immobilier est fortement dominé par les maisons individuelles (78,60 %). 76,3% des logements sont occupés par leurs propriétaires.
- Entre 2016 et 2022, on observe une diversification du parc de logements, puisque la part des maisons perd 5,1 points au profit des appartements. Entre 2016 et 2022, la part des T1, T2, T3 et T4 s'accroît légèrement, tandis que celle des T5 ou plus diminue.
- On compte près d'un quart de logements de 3 pièces ou moins à Varennnes-Jarcy en 2022 (22,4 %), chiffre très inférieur à celui de la CC (45,7 %), mais en progression depuis 2016.

Résidences principales selon le nombre de pièces



Source : INSEE 2022

Le parc immobilier

Le parc de logements sociaux

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2024
S.A. PIERRES ET LUMIERES	56
S.A. ANTIN RESIDENCES	45
S.A. LOGEO SEINE	27

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2024
T1	15
T2	38
T3	41
T4	24
T5	9

Source : demande-logement-social.gouv.fr consulté en mai 2026

- La commune de Varennes-Jarcy est soumise au respect des obligations de la loi SRU imposant 25% de logements sociaux au sein du parc de résidences principales.
- D'après les données gouvernementales, le territoire dispose de 145 logements sociaux au 1er janvier 2025, ce qui correspond à un taux de logements locatifs sociaux de 15,34 %.
- D'après la préfecture de l'Essonne, 62 logements ont été réalisés entre 2023 et 2025 dont 15 nouveaux LLS réalisés en 2025. Cependant, de ces 62 logements, seuls 3 sont comptabilisés dans le décompte portant sur la période 2023-2025. Les autres logements ayant été décomptés dans une précédente période. L'objectif triennal 2023-2025 de 49 LLS n'a pas été atteint.
- Pour la période 2026-2028, l'objectif triennal est de 31 LLS.

C. Le contexte économique

La population active

2022	Varennnes-Jarcy	CC l'Orée de la Brie	Essonne
Population totale active	1168	15 034	648 310
dont			
15 à 24 ans	295	1 550	68 252
25 à 54 ans	846	11 319	475 481
55 à 64 ans	335	2164	104 578
Taux d'activité	79,1	79,5	76,3
Nombre de chômeurs	101	1 383	65 774
Taux de chômage	8,6	9,2	10,1

Source : INSEE 2022

- Le taux d'activité à Varennnes-Jarcy est supérieur à celui du département de l'Essonne (+2,8 pts) mais inférieur à celui de la CCOB (- 0,4 pts, située principalement en Seine-et-Marne).
Pour rappel, le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (personnes en emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.
- Le taux de chômage est inférieur à ceux de la CCOB (- 0,6 pts) et à celui du département de l'Essonne (-1,5 pts).

Le contexte économique

Les migrations alternantes et le taux d'emploi

	Dans la commune de résidence	Dans une commune autre que la commune de résidence
Nombre d'actifs occupés habitant à Varennes-Jarcy et travaillant ...	191	894
% des actifs	17,6%	82,4%

	Varennes-Jarcy		CCOB	Essonne
	2016	2022	2022	2022
Nombre d'emplois dans la zone	764	809	12 507	463 095
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1049	1085	13 801	590 797
Indicateur de concentration d'emploi	74,6	74,6	90,6	78,4

Source : INSEE 2022

- 82,4 % des actifs occupés habitant à Varennes-Jarcy quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail.
- Entre 2016 et 2022, le nombre d'emplois sur le territoire communal a augmenté (+45 emplois), passant de 764 à 809.
- En 2022, 74,6 emplois pour 100 actifs sont disponibles sur la commune, un taux inférieur à celui de la CCOB et du département de l'Essonne, mais qui est important pour une commune de cette taille.

Le contexte économique

Les établissements

	Varennes-Jarcy (2023)		CCOB (2023)	Essonne (2023)
	Nb	%	%	%
Ensemble	295	100	100	100
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	11	3,7	5,0	4,2
Construction	67	22,7	14,5	12,3
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	60	20,3	30,3	26,8
Information et communication	14	4,7	3,1	5,8
Activités financières et d'assurance	8	2,7	4,8	3,8
Activités immobilières	15	5,1	4,9	4,2
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	67	22,7	17,7	20,2
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	29	9,8	11,3	13,5
Autres activités de services	24	8,1	8,4	9,0

Source : INSEE 2023

- En 2022, 295 établissements sont situés sur le territoire communal, dont 67 (soit 22,7 %) dans le secteur de la construction. La part de ce secteur dans la commune est supérieure à celle observée dans la Communauté de Communes l’Orée de la Brie et dans le département de l’Essonne.
- Les autres secteurs importants sont : Commerce de gros et de détail, Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien, Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale et Autres activités de services.

Le contexte économique

Principaux établissements

Effectifs	Nombre d'établissements
1 à 9 salarié(s)	76
10 à 19 salariés	10
20 à 49 salariés	8
50 salariés ou plus	3

- Selon la base de données SIRENE, le territoire comporte 97 établissements ayant au moins 1 salarié, dont 21 comptants plus de 10 salariés. Les trois plus gros employeurs du territoire sont :
 - La commune de Varennes-Jarcy
 - Le syndicat mixte de la Vallée Yerres et des Sénarts (SIVOM)
 - La société MVT Travaux (groupe de maçonnerie)

Effectifs	Nom de l'établissement
10 à 19 salariés	E.P.H
10 à 19 salariés	L ATELIER DES FORMES
10 à 19 salariés	ELECTRICITE COURANT FAIBLE (ECF)
10 à 19 salariés	CCAB SERRURERIE-VITRERIE (CCAB SERRURERIE-VITRERIE)
20 à 49 salariés	ACTION GENERATION
20 à 49 salariés	NET-SENART
20 à 49 salariés	URBASYS
20 à 49 salariés	MVT – TRAVAUX
20 à 49 salariés	COMMUNE DE VARENNES JARCY
200 à 249 salariés	SYND MIXTE VALLEE YERRES ET DES SENARTS (SIVOM)

Source : Annuaire des entreprises

La majorité des entreprises se concentrent dans la zone d'activité dite zone artisanale. La zone artisanale accueille plus de 80 entreprises et s'étend sur près de 21 ha. La zone d'activités bénéficie d'une situation géographique privilégiée avec une desserte rapide vers plusieurs grands axes franciliens (la N6, accès rapide à la Francilienne (N104), connexion vers la RN19 et les principaux pôles économiques franciliens).



Source : sivom.com

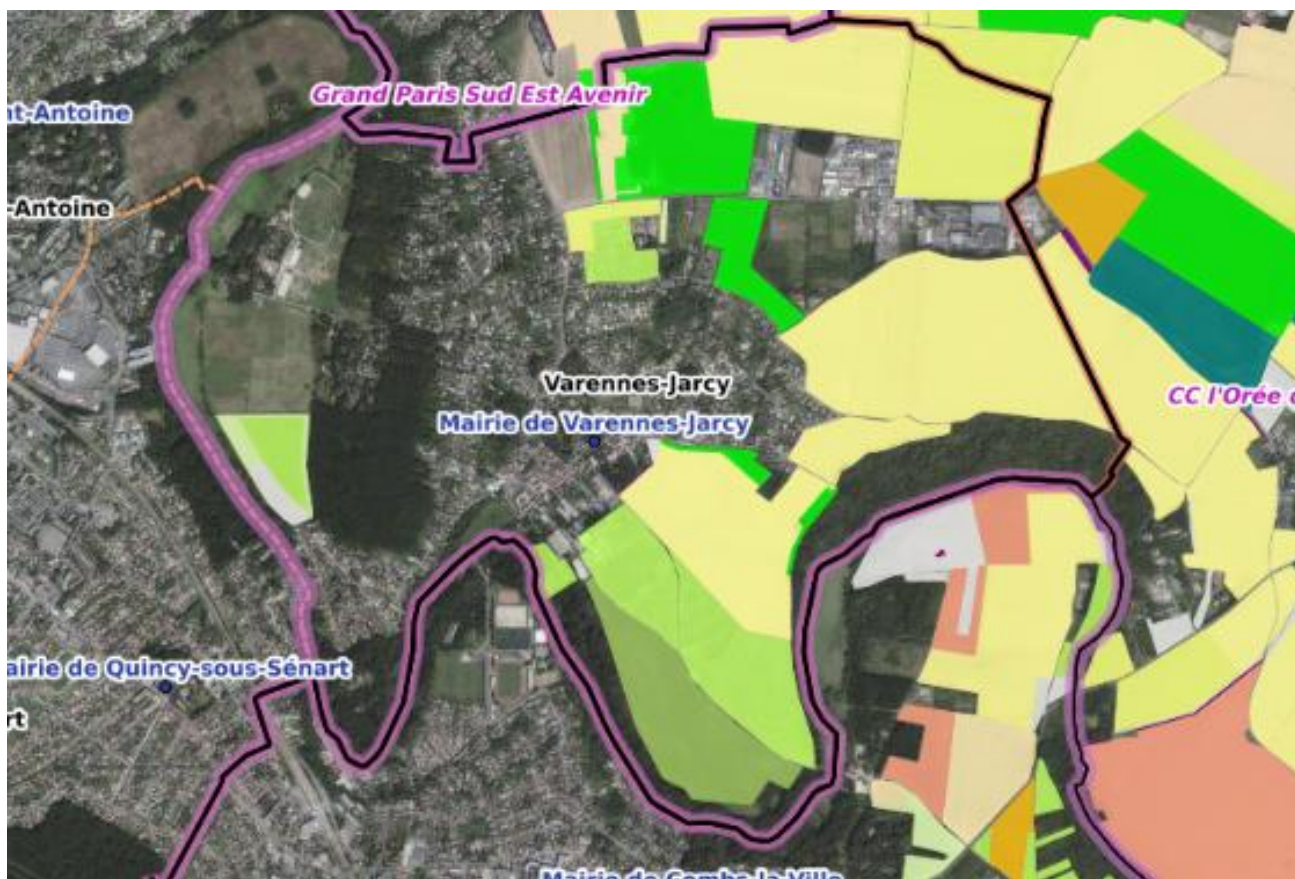
Le recensement général agricole 2010-2020

	Nombre d'exploitations	Équivalent Temps Plein (ETP)	Superficie Agricole Utilisée (SAU)
2010	2	5	35 ha
2020	2	7	162 ha

Source : Agreste – Recensements agricoles

- Le nombre d'exploitations a stagné : deux sièges sont recensés en 2010 et en 2020.
- Le nombre d'emplois en Équivalent Temps Plein (ETP) a légèrement augmenté, passant de 5 en 2010 à 7 en 2020.
- La Surface Agricole Utilisée (SAU) a considérablement augmenté, passant de 35 ha à 162 ha en 2020. Cette hausse s'explique principalement par la disparition progressive des structures les plus petites, par des départs à la retraite non remplacés, et par une concentration des exploitations liée aux évolutions économiques et techniques.

Registre Parcellaire Graphique 2023



- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surface gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers

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

La majorité des espaces agricoles se situent à l'Est du territoire communal. Les cultures céréalières y sont nettement majoritaires (blé, orge, maïs) avec quelques cultures dédiées à l'élevage à proximité de l'Yerres.

- Selon le MOS de l'Institut Paris Région, la surface agricole sur la commune en 2025 représente 282 ha (51%) sur les 554 ha que comporte le territoire communal.
- Ces espaces sont largement dominés par des cultures céréalières.

Le contexte économique – l'activité agricole

Circulation des engins agricoles



D. Le degré d'équipement et de services de la commune et sa couverture numérique

Équipements collectifs

Les équipements et services administratifs :

- Mairie de Varennes-Jarcy
- Services techniques municipaux
- Police municipale mutualisée
- Service urbanisme mutualisé (CC Orée de la Brie)

Les équipements culturels :

- Église Saint-Sulpice
- Salle des fêtes
- Maison des Associations
- Parc de la Feuilleraie
- Moulin de Jarcy (site patrimonial Saint-Germain)

Les équipements sportifs, culturels et de loisirs :

- Complexe sportif (terrain de football, plateau multisports, city-stade)
- Skate park
- Tennis
- Terrain VTT
- Salle de danse (Maison des Associations)

Les équipements scolaires et périscolaires :

- Ecole élémentaire Ronde
- Ecole Maternelle Balavoine
- 1 maison d'événement



Bilan des effectifs scolaires

La commune de Varennes-Jarcy dispose de 2 établissements scolaires publics. Une école maternelle, l'école Balavoine et une école élémentaire, l'école Ronde.

Au cours de l'année scolaire 2025-2026, on comptait 298 élèves répartis sur 12 classes, soit environ 25 élèves par classe en moyenne. A la rentrée 2026, une baisse d'effectif est prévue : 286 élèves seront scolarisés dans les écoles communales (environ 24 élèves par classe en moyenne).

Il y a une capacité potentielle d'une classe supplémentaire. En 2024-2025 un projet d'extension et de mise en accessibilité a été réalisé. Cependant, le centre de loisirs se situe aussi dans les locaux scolaires donc le gain en capacité d'accueil est modéré.

Les collégiens varennois se rendent au Collège André Dunoyer de Segonzac de Boussy-Saint-Antoine. Les lycéens varennois se rendent soit au Lycée Maurice Eliot d'Épinay-sous-Sénart, soit au Lycée François-Joseph Talma de Brunoy. Les deux lycées professionnels publics les plus proches sont le Lycée des Frères Moreau à Quincy-sous-Sénart et le Lycée Jacques Prévert à Combs-la-Ville.

Effectifs globaux Année scolaire 2024/2025	
Ecole Balavoine	97
Ecole Ronde	175
Total	272

Effectifs globaux Année scolaire 2025/2026	
Ecole Balavoine	116
Ecole Ronde	182
Total	298

Prévisions des effectifs globaux Année scolaire 2026/2027	
Ecole Balavoine	100
Ecole Ronde	186
Total	286

- La commune de Varennes-Jarcy dispose de 2 établissements scolaires tous publics. Une école maternelle, l'école Balavoine et une école élémentaire, l'école Ronde. En 2024-2025, un projet d'extension et de mise en accessibilité a été réalisé.
- Au cours de l'année scolaire 2026-2027, on compte 286 élèves répartis sur 12 classes, soit une moyenne de 24 élèves par classe. En outre, la commune possède une réserve de capacité d'accueil, avec la présence d'un local pouvant être transformé en classe supplémentaire.

Le débit internet

À Varennes-Jarcy, la fibre optique a commencé à être déployée en 2020 et couvre désormais 96% des locaux. 54 locaux ne sont pas encore raccordables à la fibre. Le réseau FTTH de Varennes-Jarcy est mutualisé et géré par Orange. Il est en charge de la mise en œuvre technique des nœuds de raccordement optique, du déploiement des fourreaux, de l'installation des points de branchement (PMZ, PBO...) et de la maintenance du réseau.

La fibre optique à Varennes-Jarcy concerne 1395 locaux raccordables. 4 points de mutualisation (PM) sont installés dans la ville pour desservir les foyers éligibles aux offres internet très haut-débit. Le réseau cuivre est en cours de fermeture.

L'Essonne poursuit activement le déploiement de la fibre sur l'ensemble de son territoire, dans le cadre des objectifs nationaux de couverture très haut-débit

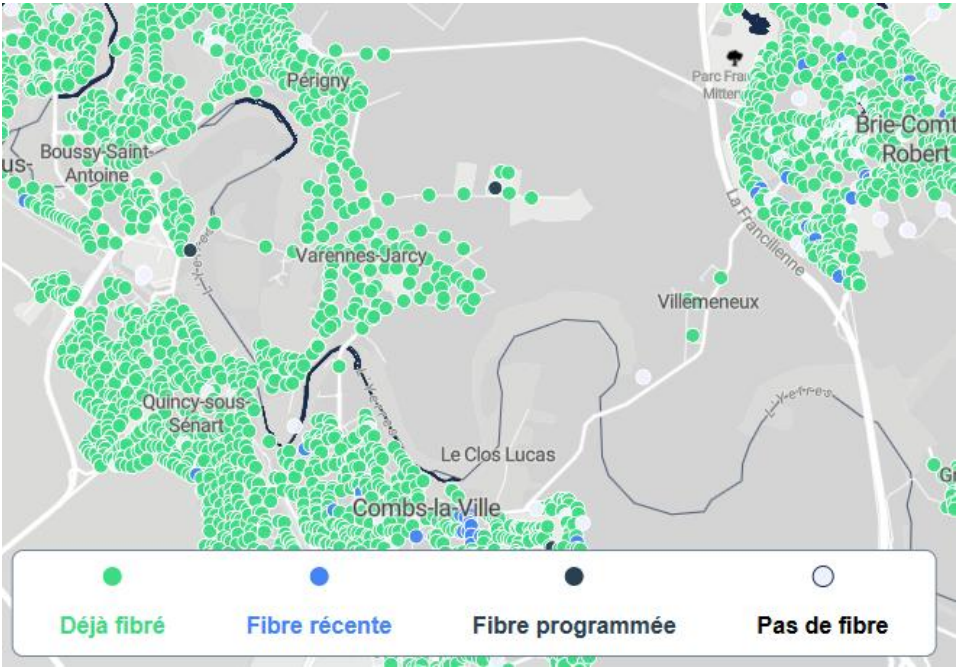
	2025	2023	2022
Locaux raccordables	1329	1251	1202

Les antennes mobiles

4 antennes de téléphonie sont implantées sur la commune de Varennes-Jarcy (dont 3 sont compatibles avec la 5G).

source : ariase.com, consulté le 17/07/2025 et ARCEP

Déploiement de la fibre



source : Degrouptest.com, consulté le 21/05/2026

E. Principales conclusions du diagnostic socio-économique

A. La population

- La population légale en 2025 (INSEE 2022) est de 2 465 habitants.
- Entre 1968 et 1990, la population a augmenté de 1 365 habitants, passant à 1 687, puis elle a augmenté de 673 habitants entre 1990 et 2011. Depuis 2011, la population a augmenté de 105 habitants.
- Le taux de variation annuel de la population depuis 1968 est positif à l'exception de la période 2011-2016.
- Le taux de variation annuel de la population est le plus important entre 1968 et 1975 (5,69 %).
- La part du solde naturel dans la variation de la population reste majoritairement positive, à l'exception de la période 1975-1982 où la part du solde est de -0,1 %.
- La part du solde migratoire dans la variation de la population est très prédominante entre 1968 et 2006. Le solde migratoire est seulement négatif entre 2011 et 2016 (-0,8%).
- Depuis 2006, la croissance démographique de Varennes-Jarcy est principalement due au solde naturel.
- Entre 2020 et 2024, il y a eu 127 naissances, soit une moyenne de 25,4 naissances par an, ainsi que 71 décès. En cinq ans, le nombre de naissances a nettement diminué, tandis que le nombre de décès est stable par rapport aux années de la pandémie de COVID-19.
- En 2022, la population communale est plus âgée que celle de la Communauté de Communes et surtout du département, avec :
 - > Une nette sur-représentation des plus de 60 ans.
 - > Une légère sous représentation des 0-14 ans et une plus importante sous-représentation des 15-29 ans et des 30-44 ans.

- Entre 2016 et 2022, on observe une baisse significative des 45-59 ans, passant de 24% à 22,1% (-2,79 points), contrebalancée en partie par la hausse des 30-44 ans (+1,36 points) et de celle des 0-14 ans (+2,12).
- Entre 2016 et 2022, on observe une hausse significative des plus de 75 ans, avec une part de cette population qui devient supérieure à celle de la Communauté de Communes et du département.
- En 2022, on recense 2,56 personnes par ménage. Ce chiffre est supérieur à celui de la CC de l'Orée de la Brie, qui compte 2,31 personnes par ménage et du département de l'Essonne qui compte 2,39 personnes par ménage.
- De 1968 à 2022, le nombre moyen d'occupants des résidences principales connaît une baisse, passant de 2,77 à 2,56 personnes par ménage.

B. Le parc immobilier et son évolution

- Entre 1968 et 2022, le nombre de logements sur le territoire communal a presque triplé, passant de 379 à 948 logements.
- Entre 1968 et 1999 (31 ans d'écart), près de 335 logements ont été construits, et entre 1999 et 2022 (23 ans d'écart), 234 logements ont été construits.
- Le rythme de construction a connu deux pics sur la période étudiée, entre 1982 et 1990 et entre 1999 et 2016.
- Chaque année, depuis 1968 et jusqu'en 2022, le nombre moyen de logements construits par an varie ainsi entre 4 et 23.
- Entre 2016 et 2022, 26 logements ont été construits, soit 5 par an en moyenne.

- Entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2025, selon les données de SITADEL, 83 nouveaux logements ont été créés sur le territoire, dont 59 logements collectifs (diversification du parc).
- Le parc immobilier est dominé par les résidences principales, qui représentent 92,2 % de l'ensemble des logements du territoire en 2022, alors que le parc des résidences secondaires et logements occasionnels ne représente que 2 % des logements.
- Entre 1968 et 2022, le nombre de résidences principales a fortement augmenté (+672), tandis que celui des résidences secondaires et logements occasionnels a fortement diminué (- 105), passant de 33 à 2 %.
- Le taux de logements vacants représente 5,7 % des logements du territoire en 2022. Ce taux a oscillé entre 2,6 % et 5,7 % entre 1968 et 2022. Il correspond à un taux de vacance structurel, étant autour de 5 %. Il reflète ainsi une bonne rotation du parc immobilier.
- En 2022, le parc immobilier est fortement dominé par les maisons individuelles (78,60 %), dont 76,3% sont occupées par leurs propriétaires.
- Entre 2016 et 2022, on observe une diversification du parc de logements, puisque la part des maisons perd 5,1 points au profit des appartements. Entre 2016 et 2022, la part des T1, T2, T3 et T4 s'accroît légèrement, tandis que celle des T5 ou plus diminue.
- On compte près d'un quart de logements de 3 pièces ou moins à Varennes-Jarcy en 2022 (22,4 %), chiffre très inférieur à celui de la CC (45,7 %), mais en progression depuis 2016.
- La commune de Varennes-Jarcy est soumise au respect des obligations de la loi SRU. D'après les données gouvernementales, le territoire dispose de 145 logements sociaux au 1er janvier 2025, ce qui correspond à un taux de logements locatifs sociaux de 15,34 %.

C. Le contexte économique

- Le taux d'activité à Varennes-Jarcy est supérieur à celui du département de l'Essonne (+2,8 pts) mais inférieur à celui de la CCOB (- 0,4 pts, CC située principalement en Seine-et-Marne).
- Le taux de chômage est inférieur à celui de la CCOB (- 0,6 pts) et à celui du département de l'Essonne (-1,5 pts).
- 82,4 % des actifs occupés habitant à Varennes-Jarcy quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail.
- Entre 2016 et 2022, le nombre d'emplois sur le territoire communal a augmenté (+45 emplois), passant de 764 à 809.
- En 2022, 74,6 emplois pour 100 actifs sont disponibles sur la commune, un taux inférieur à celui de la CCOB et du département de l'Essonne, mais qui reste non négligeable pour une commune de cette taille.
- En 2022, 295 établissements sont situés sur le territoire communal, dont 67 (soit 22,7 %) dans le secteur de la construction. La part de ce secteur dans la commune est supérieure à celle observée dans la Communauté de Communes l'Orée de la Brie et dans le département de l'Essonne.
- Les autres secteurs importants sont : Commerce de gros et de détail, Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien, Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale et Autres activités de services.
- Selon la base de données SIRENE, le territoire compte 97 établissements ayant au moins 1 salarié, dont 21 comptants plus de 10 salariés. Il existe une zone d'activité à l'Est de la commune.

- Les deux autres plus gros employeurs du territoire sont :
 - Le syndicat mixte de la Vallée Yerres et des Sénarts (SIVOM)
 - La société MVT Travaux (groupe de maçonnerie)
- Le nombre d'exploitations agricoles a stagné entre 2010 et 2020 (2 sièges).
- Le nombre d'emplois en Équivalent Temps Plein (ETP) a légèrement augmenté, passant de 5 en 2010 à 7 en 2020.
- La Surface Agricole Utilisée (SAU) a considérablement augmenté, passant de 35 ha à 162 ha en 2020.
- Selon le MOS de l'Institut Paris Région, la surface agricole sur la commune en 2021 représente 283 ha (51%) sur les 554 ha que comportent le territoire communal.

D. Le degré d'équipement et de services de la commune et sa couverture numérique

- Une offre en équipements et services diversifiée.
- La commune de Varennes-Jarcy dispose de 2 établissements scolaires publics. Une école maternelle, l'école Balavoine et une école élémentaire, l'école Ronde.
- Au cours de l'année scolaire 2026-2027, on compte 286 élèves répartis sur 12 classes, soit une moyenne de 24 élèves par classe. En outre, la commune possède une réserve de capacité d'accueil, avec la présence d'un local pouvant être transformé en classe supplémentaire.
- Les élèves varennois se rendent au Collège André Dunoyer de Segonzac de Boussy-Saint-Antoine.

- Les lycéens varennois se rendent soit au Lycée Maurice Eliot d'Épinay-sous-Sénart, soit au Lycée François-Joseph Talma de Brunoy. Les deux lycées professionnels publics les plus proches sont le Lycée des Frères Moreau à Quincy-sous-Sénart et le Lycée Jacques Prévert à Combs-la-Ville.
- Au 1^{er} trimestre 2025, 1329 locaux sont raccordables à la fibre, ce qui représente une couverture de 96 % du territoire.

Synthèse des besoins et enjeux

Thématiques	Enjeux et besoins
Équilibre social de l’habitat - Le parc immobilier et son évolution	Répondre aux objectifs de densification définis par le SDRIF-E. Accueillir de nouveaux habitants afin de préserver la mixité de la population en termes d’âge et permettre le maintien des équipements. Envisager un développement urbain respectueux du cadre de vie et de l’environnement. Poursuivre la diversification du parc de logements en termes de typologie et de taille de logements en suivant une trajectoire similaire à celle empruntée sur la période 2016-2022.
Développement économique Commerce Surfaces et développement agricole	Maintenir et développer le niveau d’emplois sur le territoire (maintenir les activités existantes et accueillir de nouveaux établissements...) en confortant la zone d’activité bordant la route du Tremblay. Préserver les terres agricoles afin de pérenniser cette activité sur le territoire. Soutenir les commerces et artisans de proximité et les services qui y sont liés.
Équipements et services	Maintenir les services et équipements existants et les développer si nécessaire. Maintenir et développer les équipements scolaires existants. Poursuivre le développement des communications numériques.

II. Analyse détaillée de l'état initial de l'environnement

1. Les composantes physiques et naturelles

A. Les composantes physiques

La commune de Varennes-Jarcy est implantée sur un territoire présentant un relief relativement prononcé en bordure du plateau de la Brie qui se situe plus au nord. Elle est marquée par un paysage fortement influencé par la présence du cours de l'Yerres dont un dédoublement est à l'origine d'un espace insulaire singulier : l'île de Jarcy.

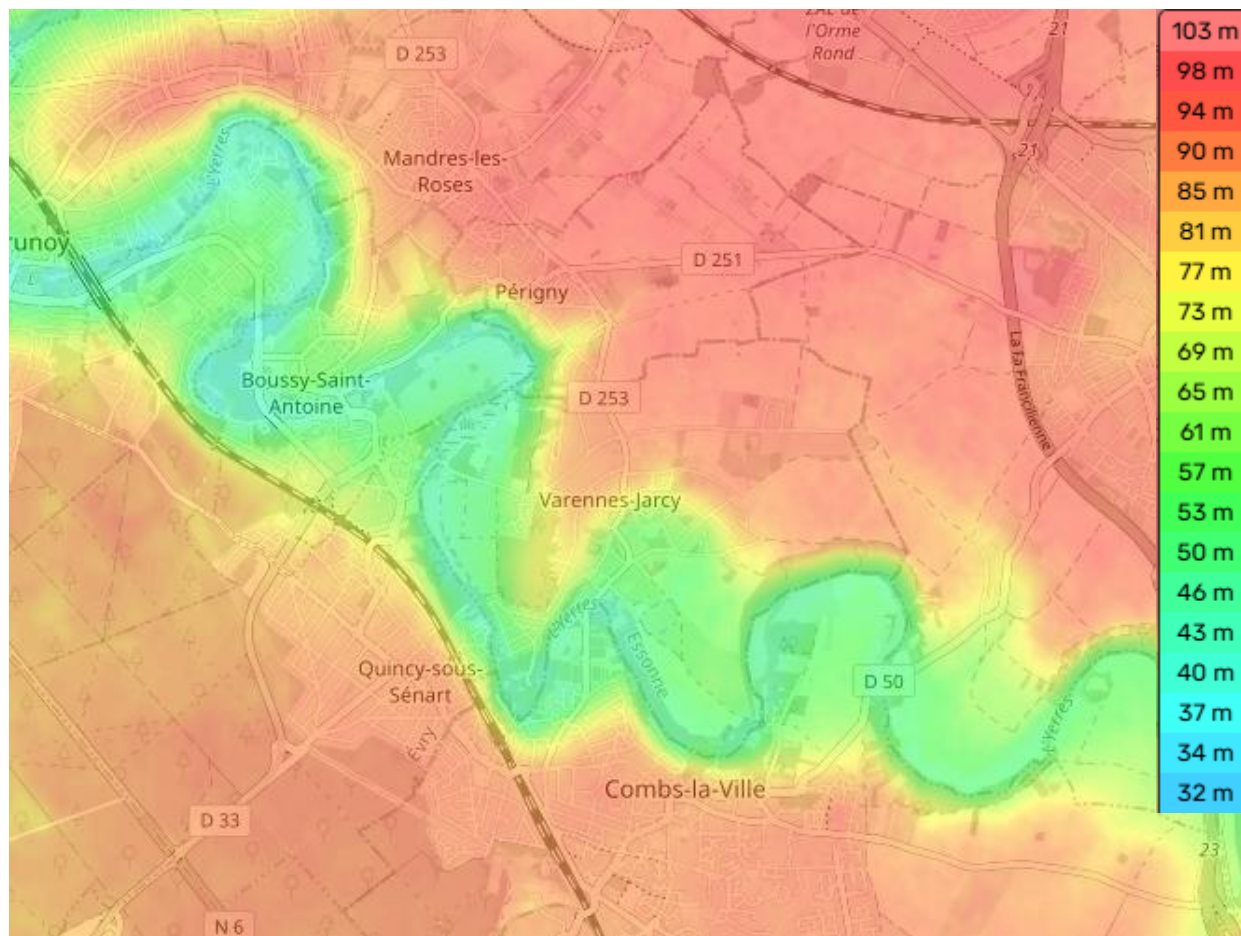
Topographie

il y a 48 mètres de dénivellée 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 dénivellée de près de 30 mètres entre la partie haute et la partie basse du village située dans la vallée.

Le coteau représente ainsi une contrainte forte pour l'urbanisation.

Topographie Varennes-Jarcy (source : topographic-map.com)



L'hydrographie

La commune de Varennes-Jarcy comporte un réseau hydrographique constitué de l'Yerres ainsi que de quelques écoulements temporaires. Ces cours d'eau donnent lieu à la présence de zones humides.

- **L'Yerres**

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 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 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.

Réseau hydrographique de Varennes-Jarcy



Source : Géoportail

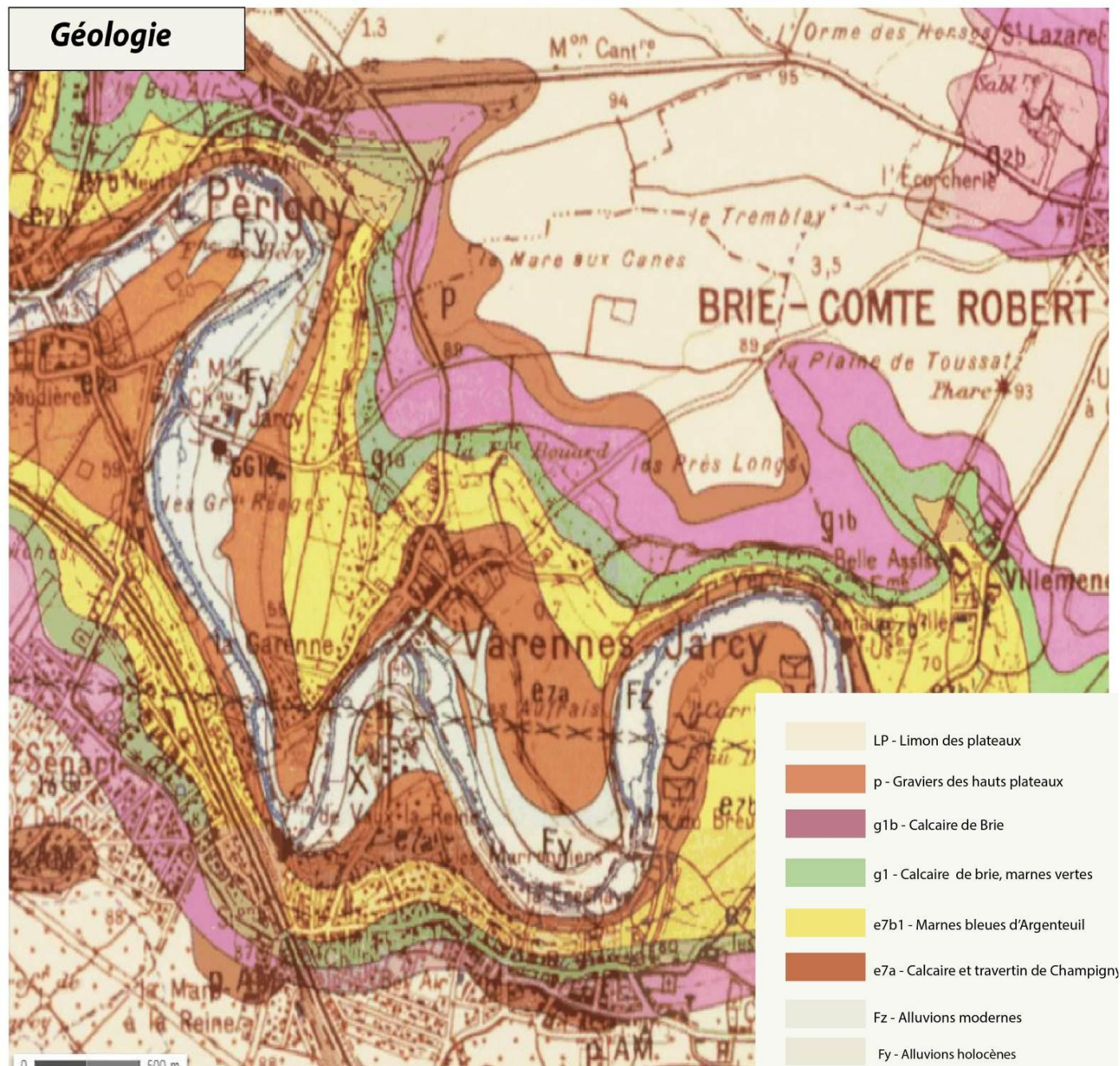
La géologie

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 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.

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.



Source : pas indiquer dans le diag d'origine

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 ». Les deux sont polluées par des pesticides et des nitrates.

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.

La nappe des calcaires de Brie :

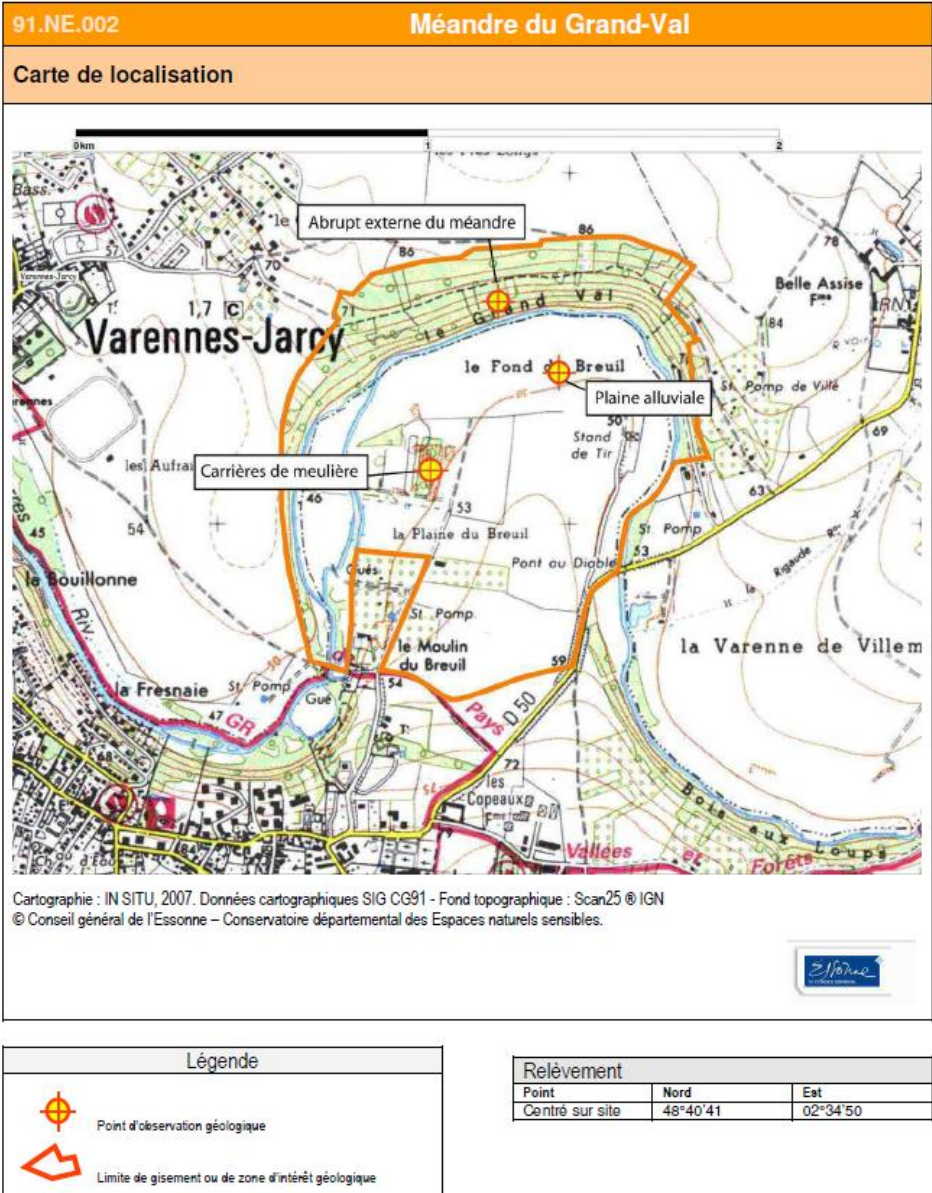
La nappe contenue dans les calcaires de Brie couvre l'ensemble du plateau Briard, entre la Marne et la Seine, mais par le jeu de l'érosion, elle se trouve morcelée en de nombreuses petites unités dans la partie orientale.

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).

La nappe des calcaires de Champigny :

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.



Source : BRGM

Schéma régional des carrières d'Île-de-France

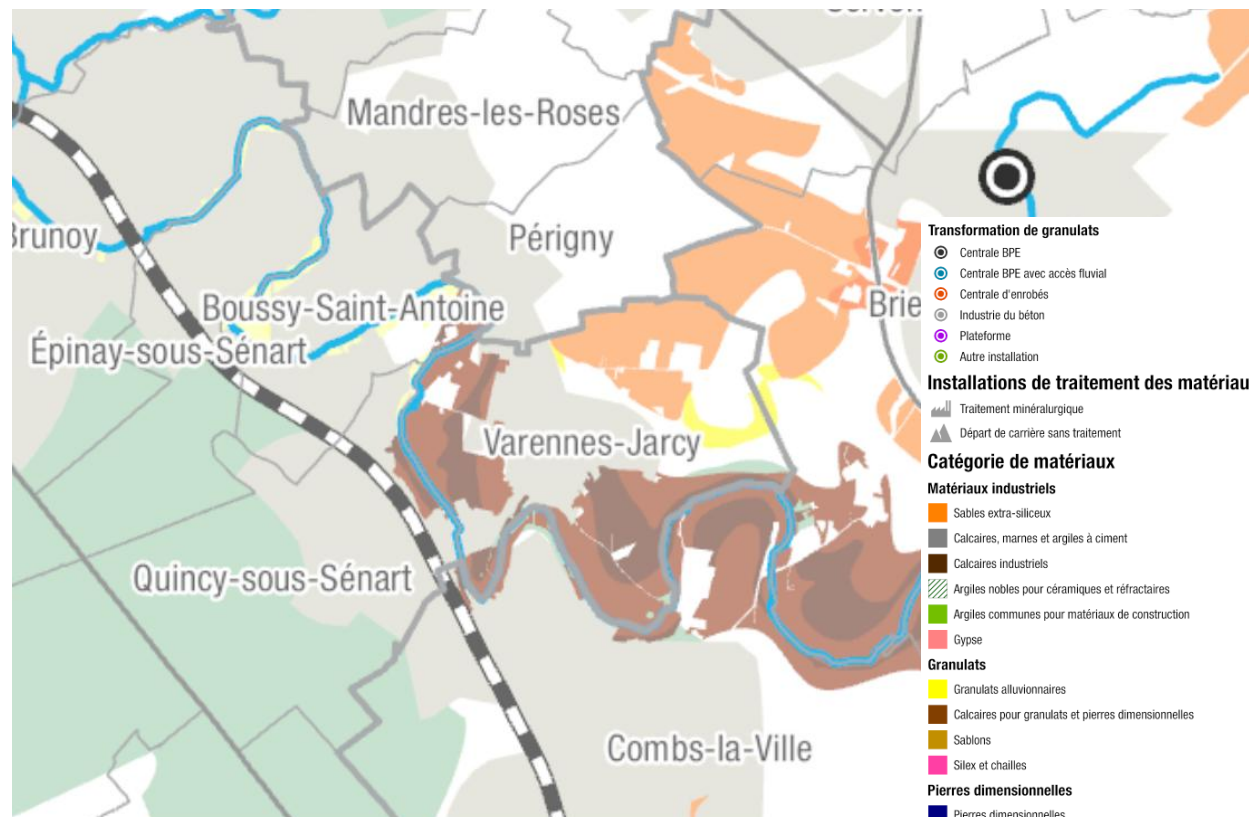
Le SRC est un document portant sur la planification de l'extraction des matériaux de carrières, mais est élaboré en lien étroit avec les politiques environnementales, de l'aménagement et du logement, des transports et de la logistique.

Les enjeux de développement de l'économie circulaire sont donc intégrés dans le SRC en tant qu'objectif à part entière car ils sont (1) susceptibles d'avoir une incidence sur les besoins en ressources minérales primaires, et (2) de réduire la dépendance de l'Île-de-France pour son approvisionnement en granulats.

C'est un des objectifs du schéma régional des carrières de répondre aux besoins de distribution des granulats par des modes de transport alternatif face, notamment, au défi de la logistique des chantiers du Grand Paris

La volonté des pouvoirs publics (SNBC, RE2020), les innovations techniques, les évolutions des normes et l'émergence de nouveaux matériaux constituent des éléments à considérer dans le SRC afin de tendre vers une plus grande sobriété de l'utilisation de la ressource primaire dans la filière construction.

Les investissements lourds nécessaires aux activités industrielles de valorisation et de transformation supposent une visibilité à long terme pour garantir l'approvisionnement des industries utilisatrices. Il convient de protéger, notamment des nouvelles urbanisations, et de gérer durablement les gisements les plus sensibles pour permettre une exploitation des ressources dans une perspective à long terme, au-delà de 2050, afin de garantir la souveraineté minérale de la France.



Source : schéma régional des carrières, DRIEAT IDF

La projection des besoins théoriques estimés en granulats en Île-de-France à l'horizon 2035, calculée avec des ratios de consommation estimés entre 2,15 et 2,62 t/an/hab, font osciller la demande entre 27,2 et 33,2 Mt.

Le défi principal du SRC consiste à la sécurisation de l'approvisionnement en matériaux en prenant en compte les différents enjeux spécifiques du territoire francilien. Une série de six scénarios d'approvisionnement à horizon 2035 sont proposés du scénario 0 au scénario 5.

A travers le choix du scénario retenu, le SRC d'Île-de-France s'engage dans un processus tourné vers l'économie circulaire qui, associé à la poursuite de l'activité extractive, va permettre de répondre aux besoins en matériaux du territoire.

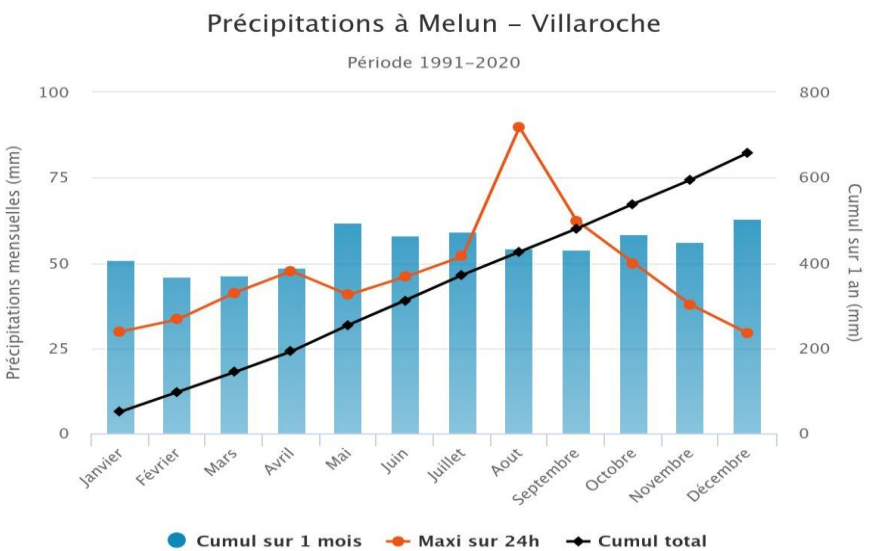
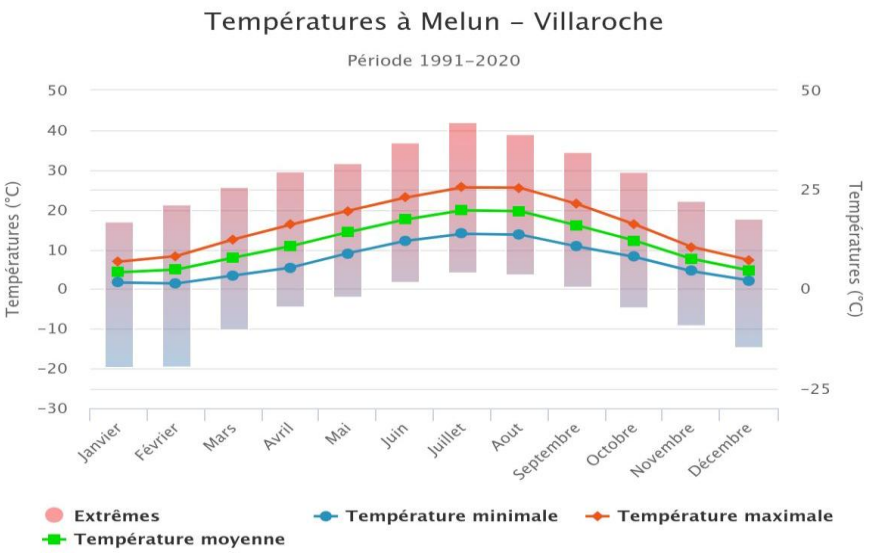
Climatologie

L'Île-de-France se trouve dans un bassin en limite des influences océaniques de l'Ouest et continentales de l'Est. On parle de climat semi-océanique. La température moyenne annuelle est de 11,3°. Les précipitations se répartissent sur environ 175 jours par an et déversent entre 650 et 700 mm d'eau.

Les données climatologiques présentées ci-dessous proviennent de la station météorologique de l'aérodrome de Melun-Villaroche située à environ 10 km de Varennes-Jarcy. La station est ouverte depuis 1947. Elle se situe à 91 m d'altitude, aux coordonnées suivantes : 48,61°N et 2,68°E. Sur la période 1985-2020, la température maximale moyenne est de 16,1°C, la température maximale extrême est de 41,9°C en juillet 2019. La température minimale moyenne est de 7,2°C et la température minimale extrême de -19,68°C en janvier 1985. Il est tombé en moyenne 657,9 mm d'eau par an sur la période 1991-2020.

	1985-2020	2025
Température maxi. extrême	41,9°C Le 25 juil. 2019	38,6°C Le 1 juil.
Température moyenne	11,6°C	12,5°C
Température mini. extrême	-19,8°C Le 17 jan. 1985	-5,3°C Le 14 jan.
Cumul moyen des précipitations / an	657,9 mm	596,9 mm
Précipitations max en 24h	89,8 mm Le 24 août. 1987	30,7 mm Le 25 février

Ces caractéristiques climatiques sont susceptibles d'être modifiées en conséquence du réchauffement climatique global. Cette augmentation de la température mondiale aura pour conséquence de nombreux changements (températures maximales et minimales plus extrêmes, des précipitations plus intenses, des sécheresses estivales accrues, une augmentation de l'intensité des pointes de vent lors des cyclones...).



Qualité de l'air - Généralités

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie, dite LAURE, du 31 décembre 1996 modifiée, aujourd'hui reprise dans les Articles L. 220-1 et suivants du Code de l'Environnement, a reconnu le droit à chacun de respirer un air "qui ne nuise pas à sa santé". Cette action d'intérêt général passe par la surveillance, la prévention et un ensemble de mesures visant à réduire les pollutions atmosphériques.

En application de ces réglementations, le plan « Nouvel Air » de la région, a été voté le 30 mars 2023. Le plan vise à diviser encore par 2 le niveau de pollution à l'horizon 2030 à travers six axes d'action.

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 :

- Les oxydes d'azote (NOX) sont issus en majorité du transport routier, mais aussi des installations fixes de combustion. Le monoxyde d'azote (NO) provient de réactions entre l'oxygène et l'azote de l'air dans les conditions de hautes températures qui sont celles de la combustion. Après oxydation, ce monoxyde d'azote se transforme en dioxyde d'azote (NO₂). Les oxydes d'azote sont responsables d'un accroissement de risques respiratoires, notamment chez les personnes à risque (enfants, personnes âgées, asthmatiques) ;
- Les particules (PM₁₀) sont des entités solides de diamètre inférieur à 10 µm. Comme toute particule, elles sont constituées d'un mélange de différents composés chimiques. En Île-de-France, elles proviennent majoritairement du chauffage au bois, du trafic routier et des épandages et labours agricoles, ou sont formées par réactions chimiques à partir de gaz précurseurs présents dans l'atmosphère. La fraction regroupant les particules de plus petit diamètre, aussi appelée particules fines, particules de diamètre inférieur à 2,5 µm (PM_{2,5}), est également nocive pour la santé cardiovasculaire.
- L'ozone (O₃) 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'azote, composés organiques volatils,...) émis principalement par le trafic automobile dans les grandes agglomérations. La pollution par ozone s'attaque surtout aux voies respiratoires et aux tissus pulmonaires. Elle contribue à un accroissement des affections chez les personnes sensibles.

Qualité de l'air à Varennes-Jarcy

L'année 2024 confirme une amélioration progressive et continue de la qualité de l'air dans la région depuis deux décennies, notamment grâce aux réglementations et politiques publiques mises en œuvre à différentes échelles. Toutefois, la pollution de l'air demeure un enjeu sanitaire majeur, avec des effets persistants sur la santé et l'environnement.

Depuis 2005, les concentrations des deux principaux polluants réglementés pour leurs effets sur la santé – les particules fines (PM_{2,5}) et le dioxyde d'azote (NO₂) – ont diminué respectivement de 55 % et 50 %. Cette baisse s'explique par l'impact combiné des politiques européennes, nationales et locales en matière de mobilité, de chauffage, d'énergie et d'environnement. En conséquence, le nombre de décès prématurés liés à la pollution de l'air a diminué d'un tiers entre 2010 et 2019. (Source : airparif.fr).

• Dioxyde d'azote (NO₂)

La valeur limite, en moyenne, annuelle en France depuis le 01/01/2010 est de **40 µg/m³**. À Varennes-Jarcy, la moyenne annuelle en 2025 était d'environ **12 µg/m³** ne respectant pas ainsi les valeurs réglementaires et les recommandations de l'OMS fixées à **10 µg/m³**.

• Particules (PM₁₀)

La valeur limite, en moyenne annuelle en France depuis le 01/01/2005 est de **40 µg/m³** et l'objectif de qualité est de **30 µg/m³**. À Varennes-Jarcy la moyenne annuelle en 2025 était d'environ **15 µg/m³** respectant ainsi les valeurs réglementaires en atteignant la limite de recommandations de l'OMS fixées à **15 µg/m³**.

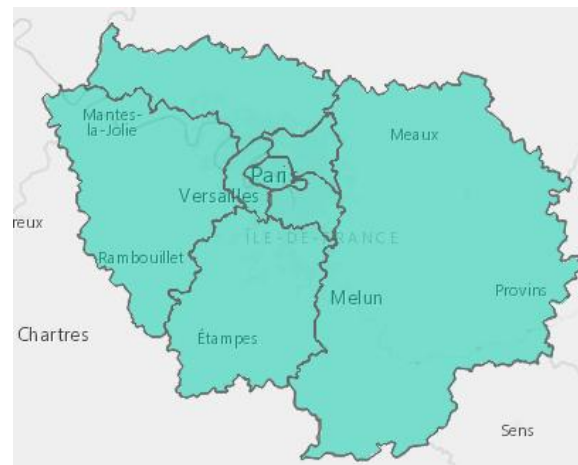
• Ozone (O₃)

La valeur cible pour la protection de la santé est de 25 jours (moyenne sur 3 ans). Le seuil de recommandation et d'information en moyenne horaire est de **120 µg/m³** sur 8 heures. À Varennes-Jarcy 14 jours ont présenté une concentration supérieure à **120 µg/m³** pour 8 heures.

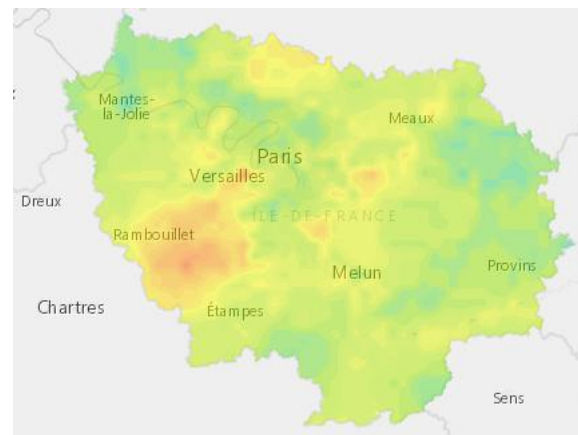
Source : airparif.fr – données 2025



NO₂



PM10

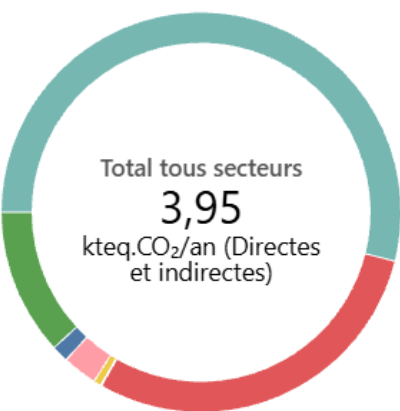


O₃

Émissions de gaz à effet de serre

À l'échelle de la commune de Varennes-Jarcy, les principaux secteurs émetteurs sont le secteur résidentiel et le secteur tertiaire.

En 2022, les émissions de gaz à effet de serre sont de 29 911,79 kTonnes pour la région Île-de-France et de 3,95 kTonnes à l'échelle de la commune de Varennes-Jarcy, réparties selon les secteurs d'activité suivants :



i	Directes et indirectes* (kteq.CO ₂ /an)	Directes* (kteq.CO ₂ /an)
Total tous secteurs	3,95	3,14
Résidentiel	2,13	1,73
Tertiaire	1,16	0,76
Agriculture	0	0
Industrie	0,02	0,02
Chantiers	0,11	0,11
Production d'énergie	0,05	0,05
Déchets	-	-
Transports routiers	0,47	0,47
Transports autres	-	-

Source : ENERGIF

Les secteurs majoritairement responsables des émissions de gaz à effet de serre (GES) en 2022 sur le territoire intercommunal sont le résidentiel (54%), le tertiaire (29%) et le transport routier (12%).

La commune ne dispose que de peu d'outils directs pour réduire cette pollution. L'État, relayé par la Région et le Département, tente au travers d'une politique de préconisation des transports alternatifs de réduire la circulation automobile. La commune peut donc participer à cette démarche en :

- Organisant son tissu urbain pour limiter les déplacements par transport motorisé individuel,
- Limitant la vitesse des véhicules dans les parties proches des centres de vie, évitant de localiser les équipements accueillant les individus fragiles à proximité immédiate des axes routiers de fort trafic.

En 2021, les émissions de gaz à effet de serre de l'orée de Brie étaient de 123 000 tonnes équivalent CO2 selon une approche cadastrale. Rapportées à l'emploi et à l'habitant, ces émissions représentent 3 tonnes de CO2e par personnes.

Les transports routiers sont responsables de 55,7% des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire de l'Orée de la Brie. Le secteur résidentiel représente quant à lui, 21,3% et le tertiaire 13,1%. Les enjeux et leviers de réduction des émissions de gaz à effet de serre sont donc particulièrement importants sur ces trois postes.

Selon la base de données ENERGIF, les émissions de gaz à effet de serre du territoire intercommunal sont en diminution de 7,9 % depuis 2005.

Source : ENERGIF

B. Les composantes naturelles

Les espaces d'intérêt écologique et naturel dans un rayon de 10 km de Varennes-Jarcy

Zone Natura 2000

Zone de Protection Spéciale (ZPS) - Directive « Oiseaux » :

La commune n'est concernée par aucune zone de protection au titre de la Directive « Oiseaux ».

La zone NATURA 2000 la plus proche se situe à plus de 15 km de Varennes-Jarcy. Il s'agit du Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (Directive Oiseaux et directive habitat).

Zone de Protection Spéciale (ZPS) - Directive « Habitats » :

La commune n'est concernée par aucune zone de protection au titre de la Directive « Habitats ».

La zone NATURA 2000 la plus proche se situe à plus de 15 km de Varennes-Jarcy. Il s'agit du Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (Directive Oiseaux et directive habitat).

Ces formations végétales comprennent des espèces pionnières, à la fois xérophiles et hygrophiles, et hébergent au moins 3 espèces végétales protégées. Cependant, les platiers gréseuses sont des milieux fragiles. Elles sont menacées par la fermeture du milieu (dynamique végétale) et par une dégradation anthropique liée à une fréquentation humaine importante.

Aucune zone Natura 2000 n'est située sur le territoire communal ou dans un rayon de 15 km ainsi l'impact du PLU sur ces zones sera minime.

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement.

Une ZNIEFF constitue un outil de connaissance du patrimoine. Elle identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats et organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. La validation scientifique des travaux est confiée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) et au Muséum National d'Histoire Naturelle. La ZNIEFF ne constitue donc pas une mesure de protection juridique directe.

C'est un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Bien que ne constituant pas une contrainte réglementaire, sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelée par la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'Environnement.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

ZNIEFF de type I :

La commune est concernée par une ZNIEFF de type I. Il s'agit de la **ZNIEFF de type 1 « Mare du carrefour de la mare du capitaine » n°110001622.**

Le marais de Varennes-Jarcy est constitué de milieux paratourbeux alcalins développés dans la cuvette formée par le ru de Varennes-Jarcy, avec notamment la présence de deux espèces végétales protégées, l'Asconit casque de Jupiter *Aconitum napellus* subsp. *Lusitanicum* et l'Orchis négligé *Dactylorhiza praetermissa*.

Par ailleurs, on dénombre 30 autres ZNIEFF de type I situées à moins de 10 km autour de la commune, identifiées et localisées ci-après.

ZNIEFF de type II :

La commune est concernée par 2 ZNIEFF de type II.

La ZNIEFF de type 2 «de la Basse vallée de l'Yerres» n°110001628.

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 protégée au niveau nationale. Les odonates comme la Grande aeshne affectionnent particulièrement les berges du cours d'eau.

La ZNIEFF de type 2 « Forêt de Sénart » n°110001610.

La Forêt de Sénart abrite plusieurs espèces végétales remarquables, dont certaines protégées comme l'Hottonie des marais (*Hottonia palustris*), l'Oenanthe fistuleuse (*Oenanthe fistulosa*) ou la Petite utriculaire (*Utricularia minor*). Les milieux déterminants sont les chênaies-charmaies acidophiles, les mares intra-forestières à végétation aquatique et les landes humides. Ici aussi, le rare Triton crêté et le Pic noir s'y reproduisent.

L'ensemble forestier s'étend sur environ 3 000 hectares. C'est un massif historique préservé, vestige des anciennes chasses royales et pièce maîtresse de l'Arc Boisé francilien. L'Office National des Forêts y assure une gestion axée sur la protection des zones humides et la biodiversité.

1 ZNIEFF de type I est située sur le territoire communal. Dans un rayon de 10 km autour de la commune, on recense 48 ZNIEFF, dont 34 de type I et 7 de type II.

Arrêtés de Protection de Biotope (APB)

Il n'y a pas d'arrêtés de protection de biotope recensés sur le territoire communal. 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; le marais de Fontenay-le-vicomte, situé à environ 16 km de la commune. Il est situé sur les communes de Fontenay-le-Vicomte, Mennecey, Echarcon et Vert-le-Petit.

Aucun arrêté de protection de biotope n'est situé sur le territoire communal.

Dans un rayon de 10 km autour de la commune, on recense 5 sites concernés par un arrêté de protection de biotope.

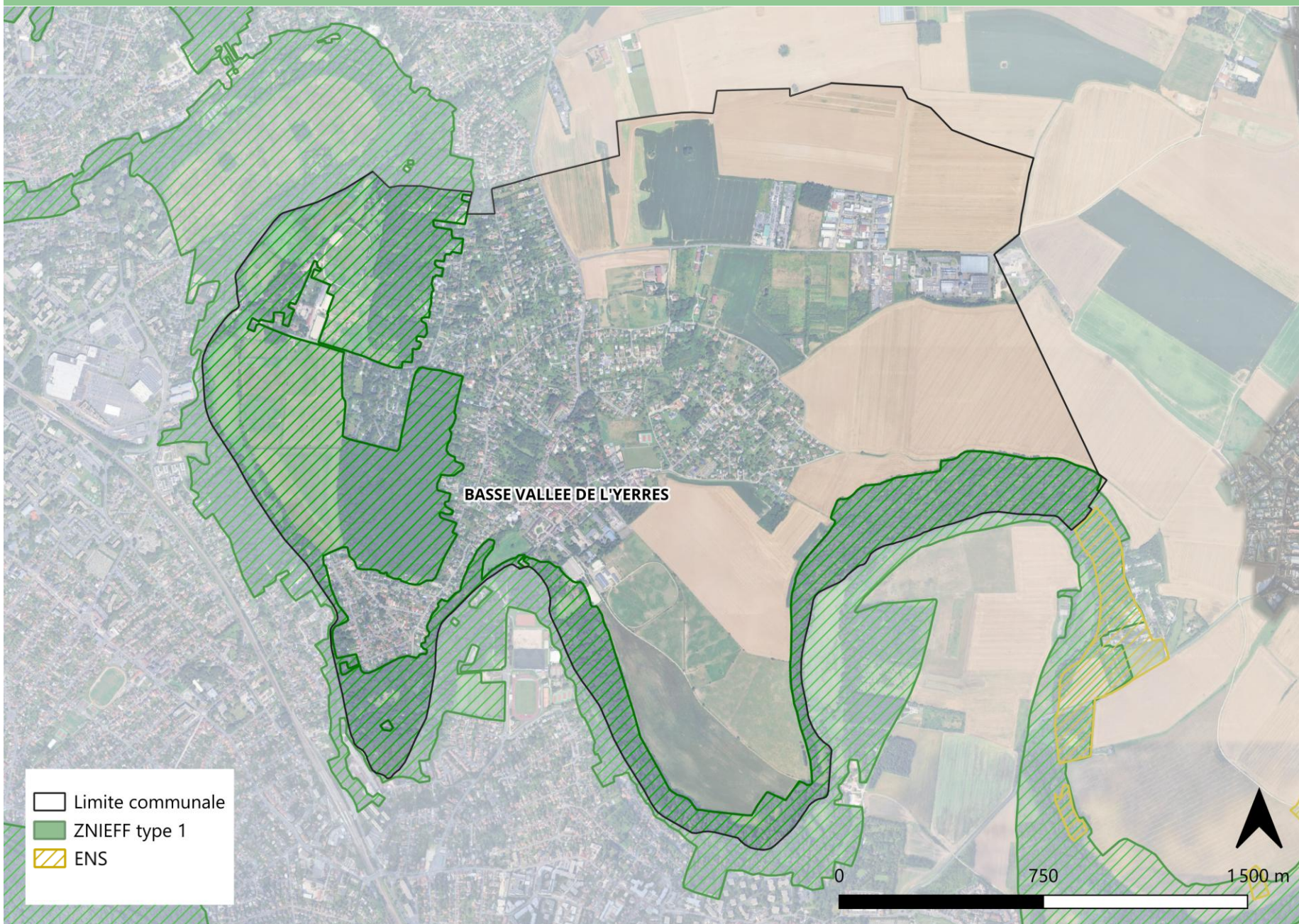
Inventaire National du Patrimoine Naturel autour de Varennes-Jarcy



Synthèse : Inventaire National du Patrimoine Naturel autour de Varennes-Jarcy (3/3)

Identifiant	Zone ZNIEFF 2 dans un rayon de 10 km
110001628	BASSE VALLEE DE L'YERRES
110001703	BOIS NOTRE-DAME, GROSBOIS ET DE LA GRANGE
110020154	FORET DE LA LEHELLE ET DE COUBERT
110020146	FORÊT DE ROUGEAU
110001610	FORÊT DE SENART
110001605	VALLEE DE SEINE DE SAINT-FARCEAU A VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Identifiant	Zone ZNIEFF 1 dans un rayon de 10 km
110001611	MARES DE LA FORÊT DE SENART
110001614	TOURBIERE DU CORMIER
110001615	MARES ET FOSSES DU CARREFOUR SAINT-GERMAIN
110001622	MARE DU CARREFOUR DE LA MARE DU CAPITAINE
110001704	LES BRUYERES
110001705	LES SOUPIRS A NOISEAU
110001707	LA MARE DES USELLES
110001711	LA GUEULE NOIRE A SUCY-EN-BRIE
110001713	LA MARE DU PARC AUX BOEUFs
110001716	LES LANDES A PAPA ET LE PRE DU GRIPPET
110001719	LES MARES DE LA CURE
110001721	LES LANDES DE VILLEDEUIL
110001726	LES MARES DU PENDU A LA QUEUE-EN-BRIE
110001742	LES MARES VERTES A LA QUEUE-EN-BRIE
110006882	LANDE ET MARES DU CARREFOUR DES QUATRE CHENES
110020078	BASSIN DU RU DES HAULDRES A LIEUSAIN
110020100	LANDE ET MARES DU CARREFOUR DU TREMBLE
110020427	LE BASSIN DU GRAND HA-HA
110020428	LE BOIS D'YON
110020429	LE FOSSE DES BOEUFs
110020430	LA FRICHE DU GRAND WIRTEMBERG
110020432	LA MARE DU GRIFFON ET LA MARE DES CARNIVORES
110020433	LA MARE DU TERTRE
110020435	LA FRICHE DE LA GRESILLE
110020438	LES LANDES DE L'AMANT
110020442	LA MARE AUX RENARDS
110020444	LA MARE DES MARSEAUX
110020450	Les mares du bois du pendu
110030003	LES PÂTURES DE MONTANGLOS
110030004	FRICHES DE " LA GIREE "



La loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement a confié aux départements la compétence pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des ENS (articles L 113-8 et suivants).

Le schéma départemental des ENS 2023- 2030

En avril 2023, après plus de 30 ans d'intervention et pour faire face aux enjeux de la crise climatique actuelle mis en évidence dans le 6ème rapport du GIEC et dans un contexte d'effondrement de la biodiversité mondiale, le Département de l'Essonne a répondu à la nécessité de renouveler la stratégie des ENS de 2011 en fixant un nouveau cap ambitieux via le Schéma départemental des ENS (SDENS) 2023-2030. Son élaboration s'est appuyée sur un bilan de la mise en œuvre de la politique ENS du précédent Schéma 2012-2021 et sur les différents enjeux identifiés pour la période 2023- 2030 :

- Répondre à la crise de la biodiversité et à l'urgence climatique, en poursuivant et en renforçant l'action du Département et des acteurs du territoire,
- Poursuivre la politique d'acquisition et de préservation des ENS en se donnant les moyens de gérer les espaces acquis,
- Renforcer l'accompagnement du territoire et son expertise auprès des acteurs (nature en ville, zones de préemption, suivi des espaces préemptés, etc.),
- Renforcer le lien entre la population et l'identité naturelle du département,
- Utiliser le patrimoine naturel comme outil de valorisation et de promotion de l'identité du département,
- Utiliser efficacement la part de la taxe d'aménagement affectée aux ENS.

La fin du recensement des ENS

Le bilan de la mise en œuvre de la politique ENS (Schéma 2012-2021) a montré que l'étape du recensement des espaces en ENS n'était plus nécessaire, quasiment toutes les parcelles étant classées en zones naturelles dans les documents d'urbanisme. Ainsi, suite au vote du SDENS 2023-2030, le recensement ENS n'est plus d'actualité. **Désormais, tout espace en zonage N aux PLU est considéré comme éligible à la politique départementale d'aides financières au titre des ENS.** Des subventions peuvent être accordées, sous conditions, pour l'acquisition foncière, la réalisation d'études et l'aménagement des espaces naturels du territoire communal. Les parcelles ayant bénéficié de subventions ENS doivent conserver une destination naturelle et être maintenues en zonage N dans les PLU (ou A dans le cas particuliers de haies, bosquets, mares, etc., soit des espaces non cultivés) et gérées de façon écologique.

Le Département dispose d'un outil foncier (L 215-1 du code de l'urbanisme consistant en un droit de préemption ENS qui s'applique au sein de zones définies en concertation avec les collectivités locales et qui donne une priorité pour mener des acquisitions foncières. Cette prérogative est exercée directement par le Département, par substitution par les communes, ou par délégation à ces dernières, aux EPCI, aux syndicats de rivière et à Ile-de-France Nature.

La richesse écologique du territoire est reconnue par la délimitation d'Espaces Naturels Sensibles (ENS) , tout particulièrement le long des berges de l'Yerres mais aussi au sein des espaces agricoles et prairiaux.

Zone de préemption ENS en vigueur

 Zone de préemption déléguée à la Commune

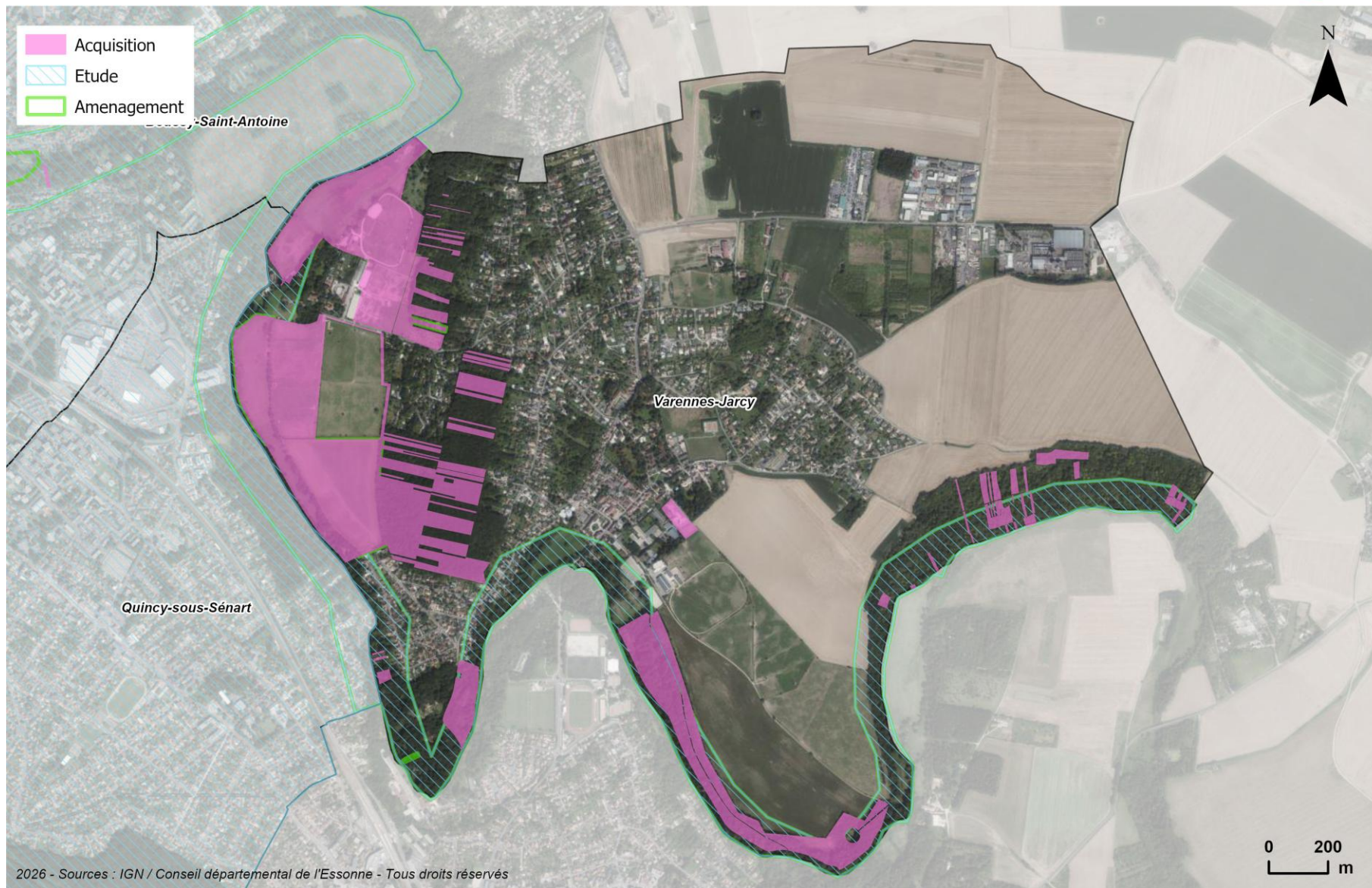
Boussy-Saint-Antoine

Quincy-sous-Sénart

Varennes-Jarcy

N

0 200
m

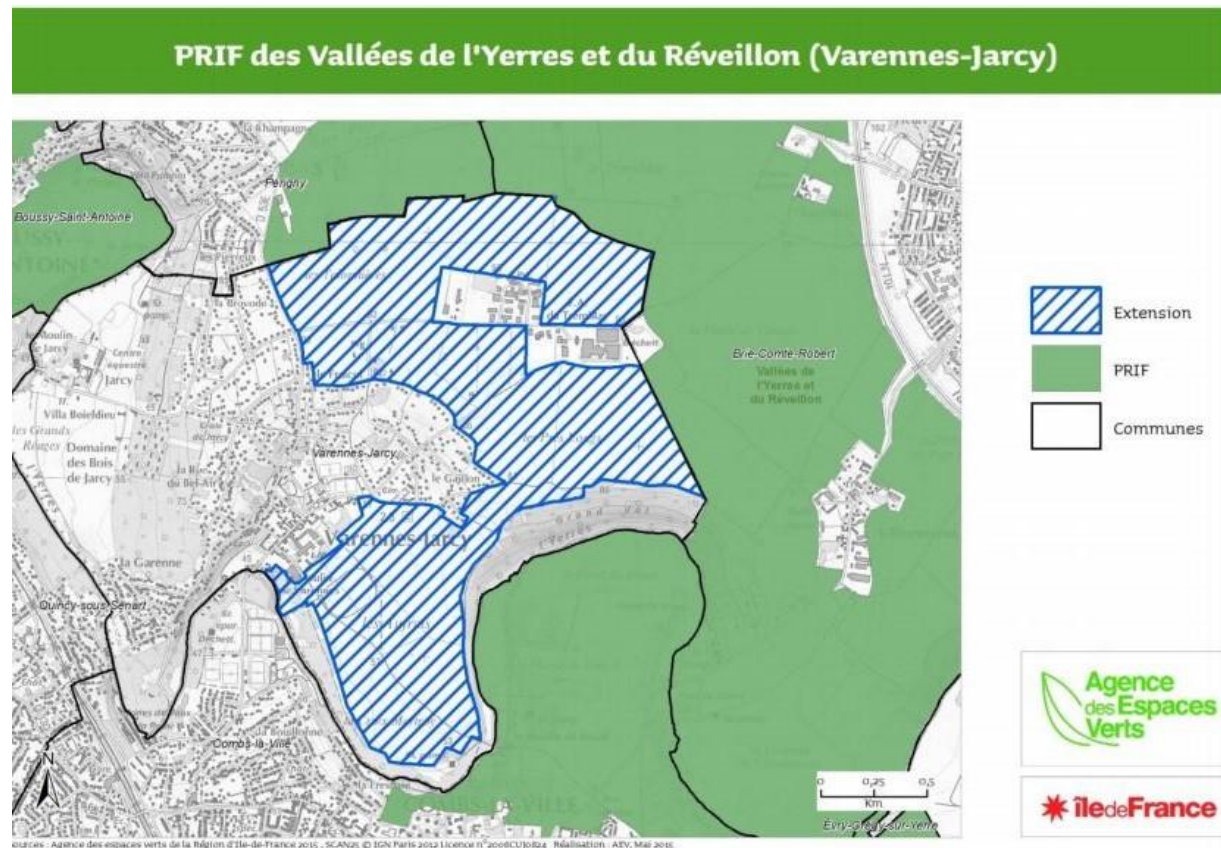


Le Périmètre régional d'intervention foncière

Un PRIF (périmètre régional d'intervention foncière) est l'expression d'une décision politique concertée permettant à la Région d'Île-de-France, agissant par l'Agence des espaces verts (AEV), de mettre en œuvre une démarche et des actions de préservation et de mise en valeur des espaces ouverts et des paysages.

Un PRIF peut être proposé à l'initiative soit de l'AEV, soit d'une Commune. Un projet de PRIF est issu d'un diagnostic de territoire, mené par l'AEV et concerté avec les collectivités de situation. Il est un engagement partenarial explicite entre une Commune, l'Agence des espaces verts, le Conseil régional d'Île-de-France et, le cas échéant, le Conseil départemental et la Communauté.

La création d'un PRIF résulte nécessairement de la délibération successive des trois acteurs suivants : Commune, Agence des espaces verts et Conseil régional.



La commune de Varennes-Jarcy-est concernée par le PRIF de de la vallée de l'Yerres aval, créée en 1995 qui couvre les espaces non urbanisés de la moitié Est de la commune.

Les milieux naturels sur le territoire communal

Sur le territoire communal de Varennes-Jarcy, un grand nombre d'espaces naturels sont présents. 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

Selon le MOS 2025, les espaces boisés couvrent 90 ha soit 16% de la surface communale.

La commune de Varennes-Jarcy dispose sur son territoire de vastes zones boisées : le parc de Jarcy, le rôle de Jarcy, la Garenne, les prés de Varennes.

Sur les berges le long de l'Yerres, entre les pâtures et les zones urbanisées, ces zones sont majoritairement protégées au titre « 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 ».



Boisement vu de la rue des prairies Massif boisé des « prés de Varennes »

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.



Berges naturelles de l'Yerres

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles doivent être considérés comme des espaces d'intérêt écologique. Ces espaces, où la pression anthropique reste moins forte que dans les espaces urbanisés, peuvent servir de lieu de transit à certaines espèces animales. Les infrastructures agroécologiques (haies, arbres, bosquets, etc.) qui ponctuent les espaces agricoles participent eux aussi aux continuités écologiques.

Selon le MOS 2025, les espaces agricoles représentent 282 ha, soit 51% du territoire communal.

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 milieux aquatiques : mares et plan d'eau

9 mares potentielles sont recensées à Varennes-Jarcy selon la Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN). 2 mares se situent au sein du bourg. Les autres mares sont disséminées sur le reste du territoire.

Selon le MOS 2025, les espaces en eau représentent 8,58 ha, soit 2% du territoire communal.

La préservation de ces espaces d'eau, notamment de la Mare à Carolus, constitue un atout pour la biodiversité locale et pour la régulation des apports en eau de ruissellement.



Source : SNPN

Les zones humides – DRIEAT / SAGE de l’Yerres

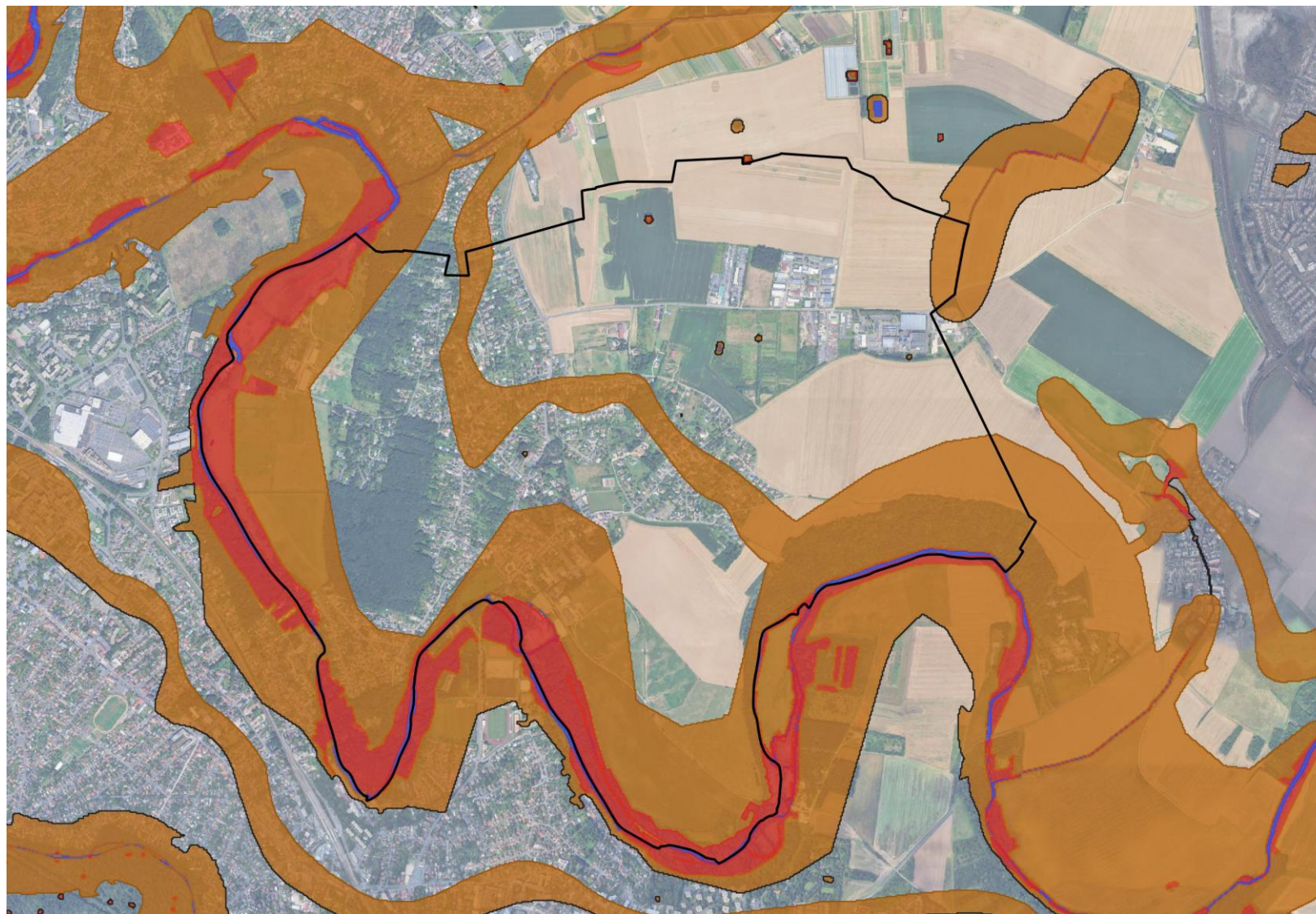
Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l’eau, de la biodiversité et de l’aménagement du territoire à l’échelle de l’Île-de-France, la DRIEAT a lancé en 2009, puis actualisée en 2021, une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement 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 quatre classes selon la probabilité de présence d’une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

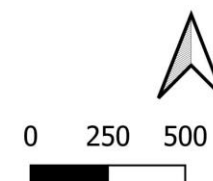
La cartographie des enveloppes d’alerte zones humides en Ile-de-France de la DRIEAT mise à jour en 2021, intègre les zones humides avérées et les zones humides potentielles identifiées dans l’étude du SyAGE et identifie également d’autres zones humides et zones potentiellement humides.

Classe	Type d’information
Classe A	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l’arrêté du 24 juin 2008 ; zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l’arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n’ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l’aide de critères et/ou d’une méthodologie différente de ceux de l’arrêté du 24 juin 2008.
Classe B	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
Classe C	Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.
Classe D	Non humides : plan d’eau et réseau hydrographique

Le territoire communal se caractérise par la présence de zones humides de classe B (zones humides potentielles), qui sont nombreuses sur la commune. Des zones de classe A (zones humides avérées) sont également présentes aux abords de l’Yerres.



- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.



Le SRCE et les continuités écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Île-de-France le 21 octobre 2013.

Le schéma régional de cohérence écologique 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. À ce titre :

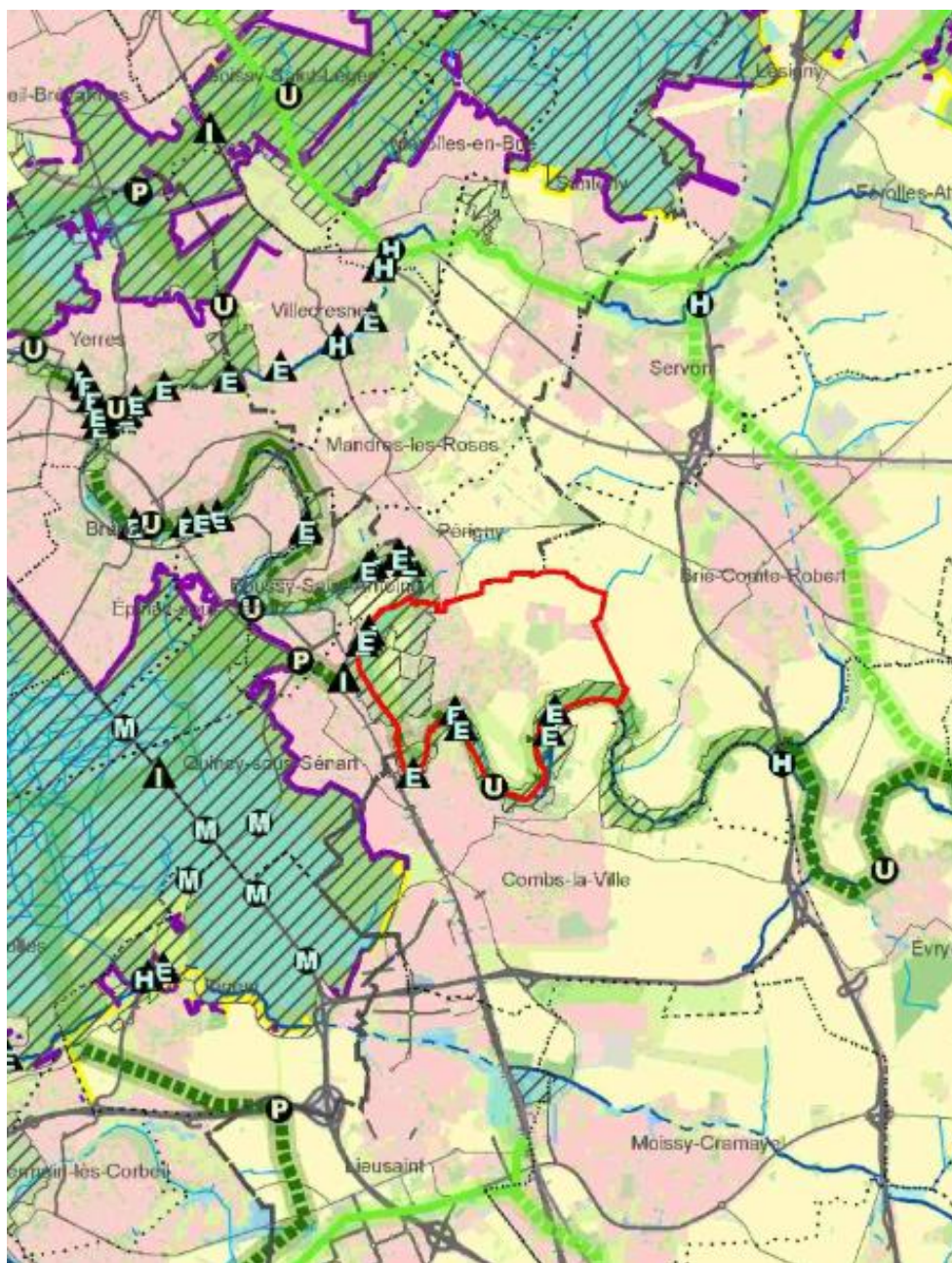
- Il identifie les composantes et les objectifs de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques)
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, 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.

Le SRCE identifie plusieurs composantes sur la commune de Varennes-Jarcy (voir carte « composantes » ci-après) :

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue
- Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation :
- Obstacles à l'écoulement (ROE v3) de la sous-trame bleue

Le SRCE identifie plusieurs objectifs sur la commune de Varennes-Jarcy (voir carte « Objectifs » ci-après) :

- Corridors alluviaux à préserver
- Corridors alluviaux en contexte urbain à restaurer
- Des cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Un cours d'eau intermittent à préserver et ou restaurer
- Un secteur de concentration de mares et mouillères
- Un point de fragilité des corridors arborés





CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-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



La faune et la flore

L'Agence Régionale de la Biodiversité recense un certain nombre d'espèces protégées (faune et flore) sur le territoire. Dans le de Varennes-Jarcy, les espèces identifiées sont très majoritairement des oiseaux. La liste complète est présentée ci-contre.



Phragmite des joncs



Sarcelle d'hiver



Thécla du Prunier

Groupe taxonomique	Nom français	Non scientifique
Oiseaux	Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>
Oiseaux	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>
Oiseaux	Bruant des roseaux	<i>Emberiza schoeniclus</i>
Oiseaux	Bruant proyer	<i>Emberiza calandra</i>
Oiseaux	Canard souchet	<i>Spatula clypeata</i>
Oiseaux	Fauvette des jardins	<i>Sylvia borin</i>
Oiseaux	Goéland brun	<i>Larus fuscus</i>
Oiseaux	Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>
Oiseaux	Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>
Mammifères	Murin de Daubenton	<i>Myotis daubentonii</i>
Mammifères	Noctule commune	<i>Nyctalus noctula</i>
Oiseaux	Petit Gravelot	<i>Charadrius dubius</i>
Oiseaux	Phragmite des joncs	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>
Oiseaux	Pic épeichette	<i>Dendrocopos minor</i>
Oiseaux	Râle d'eau	<i>Rallus aquaticus</i>
Oiseaux	Sarcelle d'été	<i>Spatula querquedula</i>
Oiseaux	Sarcelle d'hiver	<i>Anas crecca</i>
Oiseaux	Serin cini	<i>Serinus serinus</i>
Mammifères	Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i>
Oiseaux	Tarier pâtre	<i>Saxicola rubicola</i>
Insectes	Thécla du Prunier (La)	<i>Satyrrium pruni</i>
Oiseaux	Tourterelle des bois	<i>Streptopelia turtur</i>
Oiseaux	Vanneau huppé	<i>Vanellus vanellus</i>
Reptiles	Vipère péliade (La)	<i>Vipera berus</i>

C. L'énergie

Un des premiers enjeux liés 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.

Plusieurs principales variables influent sur la consommation énergétique du territoire :

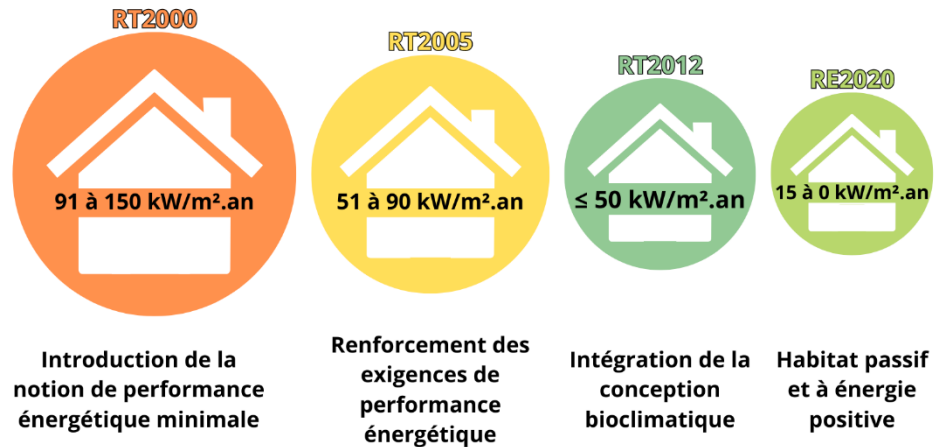
- la morphologie urbaine (la densité favorise une réduction de la consommation d'énergie) ;
- la vétusté du parc immobilier (matériaux et techniques de construction utilisés) ;
- le type d'activités qui s'y opère.

La réglementation environnementale 2020

Cette réglementation entre dans le cadre de la loi Énergie Climat mettant en place des mesures afin que la France puisse obtenir la neutralité carbone d'ici 2050. La réglementation environnementale 2020, entrée en vigueur en 2022, intervient essentiellement sur les émissions des bâtiments (résidentiel ou tertiaire), mais en allant au-delà de la seule question thermique et ses priorités sont les suivantes :

- Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs : prendre en compte les émissions au cours de son cycle de vie, afin d'inciter à des modes constructifs émettant peu de gaz à effet de serre,
- Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs avec le renforcement de l'indicateur « Besoin bioclimatique »,
- Garantir aux habitants que leur logement sera adapté aux conditions climatiques.

Consommation énergétique des bâtiments : évolution des exigences réglementaires



Les nouvelles exigences sont les suivantes :

- Les logements individuels ne devront pas dépasser un plafond d'émission de dioxyde de carbone pour la consommation d'énergie, de 4 kilos de CO₂ par m² et par an,
- La consommation de chauffage devra être inférieure à 12k Wep/m²,
- La consommation totale d'énergie devra être inférieure à 100kWh/m²,
- Les logements neufs devront adopter un bilan énergétique passif (production d'énergie plus importante que la consommation),
- Limitation des émissions de CO₂ liées à la phase de construction du bâtiment,
- Utilisation de matériaux biosourcés et renouvelables, y compris dans le gros œuvre.

Consommations énergétiques sur le territoire

Combustible principal des résidences principales de Varennes-Jarcy en 2022

Combustible	Nombre de RP	%
Gaz de ville ou de réseau de chaleur	366	39,9
Fioul (mazout)	71	7,7
Électricité	387	42,3
Gaz en bouteilles ou en citerne	9	1,0
Autre	83	9,1
Total	916	100,00

Source : INSEE

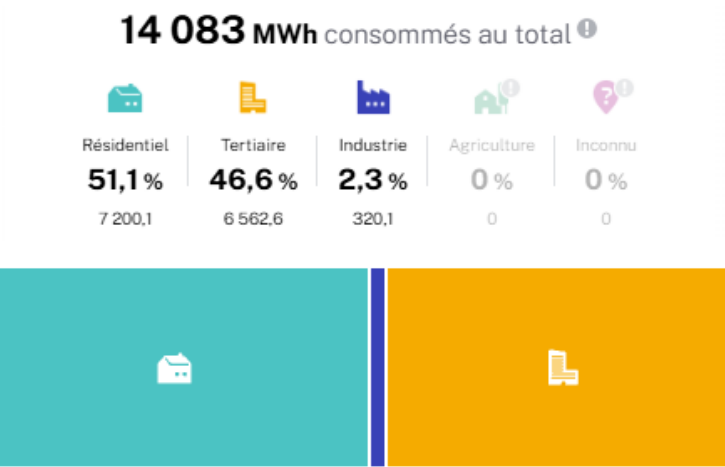
Sur la commune, en 2022, les installations des résidences principales fonctionnent majoritairement à l’électricité (42,3 %).

Consommation d’électricité

La consommation moyenne résidentielle d’électricité en 2023 de Varennes-Jarcy (7,0 MWh/foyer) est assez élevée comparée à la moyenne de la région (3,4 MWh/foyer). Toutefois, cette consommation a baissé de -0,3 % entre 2023 et 2024.

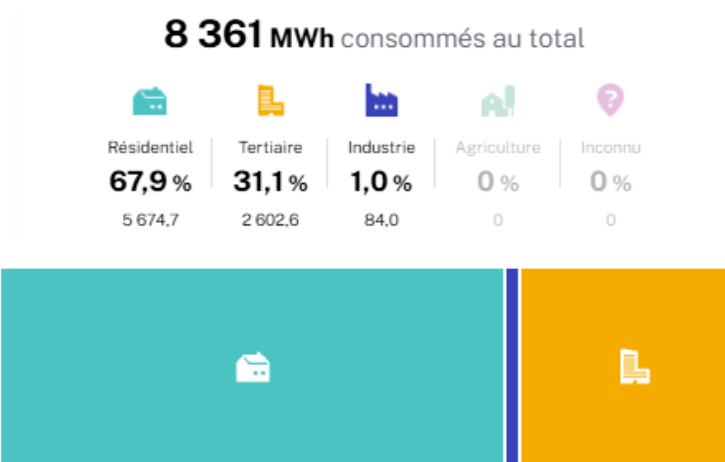
Source : ENEDIS – bilan de mon territoire

La consommation d’électricité par secteur



La consommation d’électricité est réalisée principalement par le secteur résidentiel (51,1%) et le secteur tertiaire (46,6%).

La consommation de gaz par secteur



La consommation de gaz est réalisée principalement par les constructions résidentielles (67,9%), par le secteur tertiaire (31,1%), la consommation du secteur industriel est presque marginale (1,0%).

Potentiel des énergies renouvelables

La géothermie

Fonctionnement :

L'énergie géothermique peut être « de surface » ou « profonde ». La géothermie de surface concerne l'exploitation de la chaleur contenue dans le sous-sol jusqu'à 200 m. À ces profondeurs, la température relativement stable et autour d'une dizaine de degrés Celsius nécessite l'utilisation d'une pompe à chaleur pour valoriser l'énergie thermique du sous-sol. La géothermie profonde quant à elle, exploite l'énergie contenue dans le sous-sol. Située à des profondeurs comprises entre 200 et 2 500 m de profondeur, l'eau présente dans des aquifères profonds est captée par forages et sert de vecteur pour transférer la chaleur des profondeurs vers la surface.

Atouts :

- Alimentation autonome et constante en énergie.
- Déployée en réseau de chaleur la géothermie profite au plus grand nombre et contient la précarité énergétique avec un coût par MWh parmi les plus faibles et des prix stables.

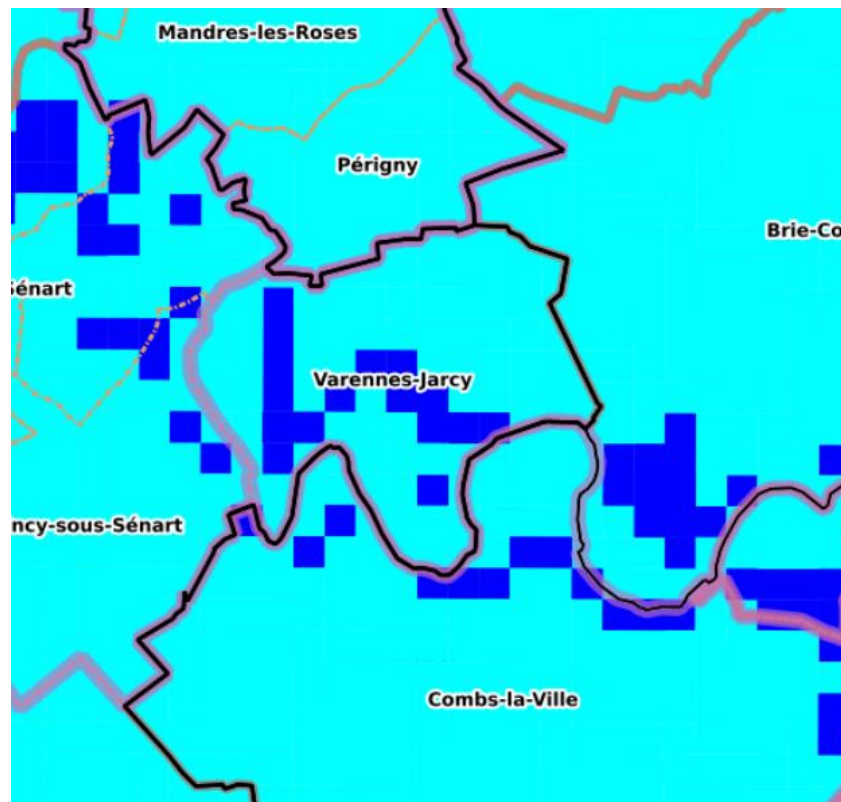
Limites :

- Coût élevé de l'installation et du réseau.

Estimation du potentiel :

À l'échelle de l'Île-de-France, trois aquifères représentent un potentiel de développement de la géothermie profonde (le Dogger, le Néocomien et l'Albien). La nappe du Dogger est actuellement la plus exploitée et la mieux connue des trois nappes en Île-de-France. Les deux autres aquifères sont utilisés de façon très ponctuelle (phase d'expérimentation).

Potentiel géothermique



Source : Portail cartographique des énergies renouvelables, 2026



Source : Portail cartographique des énergies renouvelables, 2026

Le potentiel de développement de la géothermie de surface identifié à Varennes-Jarcy est qualifié de « fort » et de « très fort ».

L'énergie solaire thermique et photovoltaïque

Fonctionnement :

Un panneau solaire thermique permet de convertir le rayonnement du soleil en énergie calorifique. Le fluide caloporteur qui circule à l'intérieur (mélange d'eau et d'antigel) est réchauffé et rejoint ensuite le ballon de stockage pour transférer sa chaleur. Un panneau photovoltaïque, quant à lui, permet de produire de l'électricité. Les cellules photovoltaïques intégrées à des panneaux, pouvant être installés sur des bâtiments ou posés au sol, transforment le rayonnement solaire en électricité. L'électricité produite peut être utilisée sur place ou injectée dans le réseau de distribution électrique. (Source : CEREMA)

Atouts :

- Adaptabilité à des terrains urbanisés comme l'Île-de-France
- "Valorisation" des territoires déjà artificialisés (en accord avec le SDRIF-E)
- Technologie mature et déployable à grande échelle, dont la performance et l'insertion paysagère ne cessent de s'améliorer

Limites :

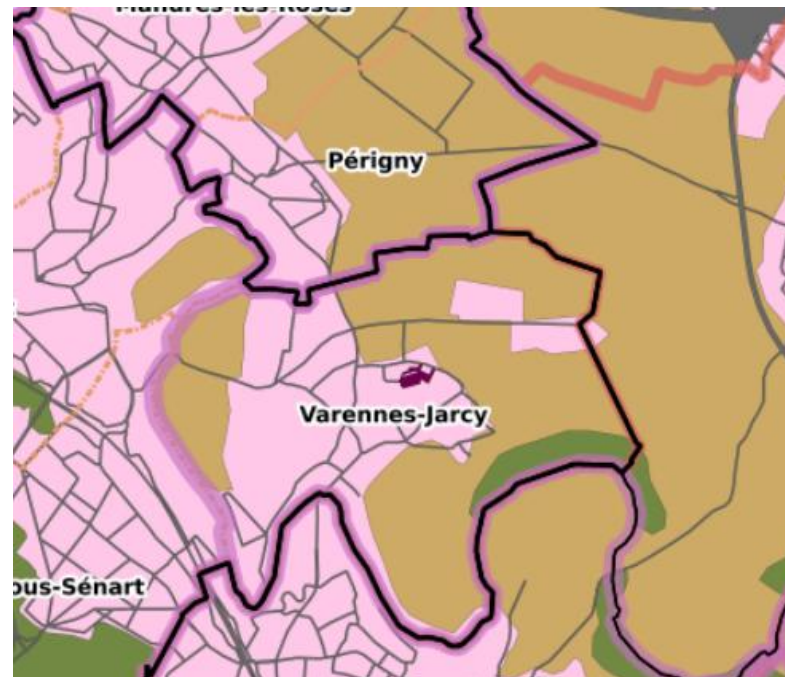
- Concurrence d'usage du sol avec l'activité agricole

Estimation du potentiel :

Le potentiel de développement des énergies solaires thermique et photovoltaïque est évalué selon la disponibilité de deux types de surface aptes à accueillir des panneaux.

- Le potentiel solaire sur les toitures : pour chaque emprise de bâtiment, la valeur fournie (kWh/an) est une estimation de l'énergie solaire reçue sur des panneaux photovoltaïques qui y seraient installés.
- Les espaces de stationnement de plus de 500m² où l'installation d'ombrières intégrant des panneaux sur ces surfaces représente un potentiel intéressant.
- Le potentiel solaire au sol : friches et espaces agricoles susceptibles d'accueillir des installations.

Potentiel solaire



Légende

Potentiel solaire au sol

- Zones potentiellement très favorables
- Zones potentiellement favorables
- Zones à priori peu favorables
- Zones inadaptées sauf exception
- Espace agricole
- Forêt
- Réseaux routiers et ferroviaires

Source : Portail cartographique des énergies renouvelables, 2026

À Varennes-Jarcy, la majorité de la zone urbaine est considérée comme inadaptée à l'installation de panneaux solaires, excepté une zone au Nord de l'enveloppe urbaine.

La méthanisation

Fonctionnement :

Le processus de méthanisation permet de produire un biogaz à partir de la fermentation de déjections d'animaux d'élevage, de sous-produits et résidus de cultures, de biodéchets, etc. Ce gaz est ensuite utilisé pour produire de l'énergie sous forme de biométhane, d'électricité, de chaleur ou encore de biocarburant pour faire fonctionner des véhicules. (Source : CEREMA)

Atouts :

- Ressource locale
- Complément d'activité pour les agriculteurs du territoire

Limites :

- Nuisances paysagères, sonores et olfactives
- Pose des questions de sécurité
- Concurrence avec la production agricole alimentaire

Estimation du potentiel :

Le potentiel méthanisable identifié à Varennes-Jarcy correspond à la ressource accessible à l'échelle du canton. Les ressources primaires prises en compte correspondent aux résidus de cultures, déjections d'élevage, herbes, cultures intermédiaires multi-services environnementaux (CIMSE), les résidus des industries agro-alimentaires (IAA) et les bio-déchets. Le potentiel est exprimé en GWh et s'entend avant rendement de conversion en gaz injectable. Le potentiel de développement de cette énergie est cependant corrélé à la géographie du territoire (proximité des habitations...)

À l'horizon 2050, le potentiel méthanisable dans le canton de Varennes-Jarcy est estimé de 1 à 13 GWh.

L'énergie hydraulique

Fonctionnement :

L'énergie hydraulique est l'énergie produite par le mouvement de l'eau. On la qualifie donc d'énergie cinétique, à l'image de l'énergie éolienne. L'énergie issue de l'eau peut être récupérée à différents niveaux, notamment :

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

Atouts :

- Possibilité de valoriser les eaux usées et statiques

Limites :

- Coût élevé
- Nécessite des débits minimums

Estimation du potentiel :

Le potentiel s'évalue selon la possibilité de développement de nouveaux ouvrages hydrauliques dans des espaces présentant des débits suffisants.

Aucun potentiel de développement n'est identifié à Varennes-Jarcy en termes de production d'énergie hydraulique.

L'énergie éolienne

Fonctionnement :

Une éolienne transforme l'énergie mécanique du vent en électricité grâce à un générateur situé dans le rotor.

Atouts :

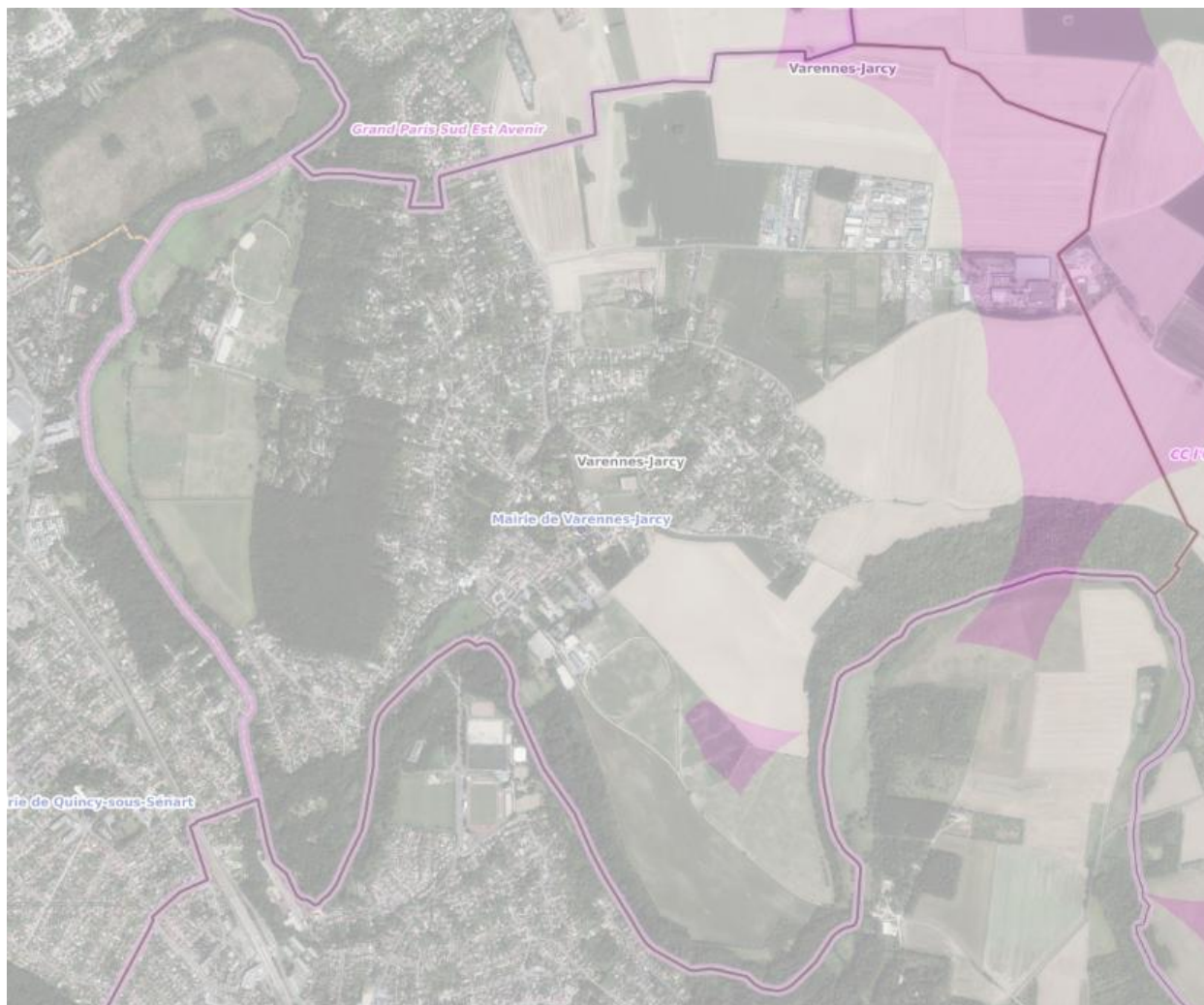
- Disponibilité de la ressource

Limites :

- Impact sur le paysage
- Non adapté aux territoires urbanisés de l'agglomération parisienne
- Contraintes réglementaires liées à la sécurité
- Coût élevé de l'installation

Estimation du potentiel :

Le potentiel de développement de l'énergie éolienne dépend des gisements de vent, mais aussi des contraintes réglementaires empêchant l'implantation d'éolienne (aéronautique civil et militaire, infrastructures de transports...)



À Varennes-Jarcy le potentiel de développement de l'énergie éolienne est nul sauf sur un espace situé près de la limite Est de la commune qui est considérée comme étant potentiellement favorable (carte ci-dessus).

La filière bois énergie

Fonctionnement :

Le bois-énergie désigne l'utilisation du bois en tant que combustible dans des installations domestiques, industrielles ou collectives. Cette ressource permet de produire de la chaleur renouvelable ou, plus rarement, de l'électricité par cogénération.

Le bois énergie est employé sous différentes formes : plaquettes forestières, produits connexes de scierie (sciures, délignures, chutes courtes, écorces, déchets et grumes déclassées), produits bois en fin de vie, granulés, bûches...

Ce combustible a diverses origines : forestière (forêt et sylviculture), bocagère ou agroforestière (haies, bosquets, vergers, etc.), paysagère (entretien des parcs et jardins, etc.), industrielle (sous-produits issus de la transformation du bois) ou résiduelle (bois fin de vie et bois déchet). (source: Fibois Île-de-France)

Atouts :

- Coût concurrentiel des énergies fossiles
- Disponibilité de la ressource

L'Île-de-France dispose de nombreux boisements et de vendeurs de produits de chauffage bois. A Varennes-Jarcy, les boisements internes peuvent représenter un potentiel en matière de bois.

2. Les risques et les nuisances

A. Les risques naturels

Du fait de la géomorphologie et de l’hydrographie de la commune, les risques naturels sont principalement liés aux inondations, aux mouvements de terrain et au retrait-gonflement des sols argileux.

Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles depuis 1982

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2119792A	Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2021	02/07/2021
INTE1824833A	Inondations et/ou Coulées de Boue	10/06/2018	20/10/2018
INTE1806551A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	10/03/2018
INTE1616446A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	16/06/2016
INTE1322057A	Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2013	13/09/2013
INTE1322057A	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/06/2013	13/09/2013
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
NOR19830621	Inondations et/ou Coulées de Boue	09/04/1983	24/06/1983
INTE2112080A	Sécheresse	01/07/2020	07/05/2021
INTE1920338A	Sécheresse	01/07/2018	09/08/2019
IOCE1032143A	Sécheresse	01/05/2009	13/01/2011
INTE0400918A	Sécheresse	01/07/2003	01/02/2005
INTE9800288A	Sécheresse	01/12/1996	29/07/1998
INTE9700100A	Sécheresse	01/01/1991	12/04/1997
INTE9100354A	Sécheresse	01/06/1989	30/08/1991

D’après les données de Géorisques, le territoire est exposé au risque inondation par les crues de l’Yerres, le retrait-gonflement des argiles et les inondations par remontées de nappe.

Les risques d’inondations

Inondation par débordement

D’après Géorisques on recense divers risques dont un risque de crues à débordement lent de cours d’eau de l’Yerres, en cas d’événements climatiques exceptionnels. 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).

Programme d’Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de l’Yerres

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 ».

Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de Yerres : secteur de Varennes-Jarcy

La commune est concernée par un plan de prévention des risques naturels relatif aux risques d’inondation par débordement de la rivière d’Yerres approuvé le 18 juin 2012.

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.

Le PPRI vaut servitude d’utilité publique et est opposable à toute personne publique ou privée. A ce titre, il doit être annexé au Plan Local d’Urbanisme (PLU) conformément à l’article R.126-1 du Code de l’Urbanisme.

L’autorité compétente (Maire, EPCI ou État) est responsable de la prise en considération du risque d’inondation (Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2, 5°alinéa) et de l’application du PPRI sur son territoire, notamment dans le cadre du Plan Local d’Urbanisme et au moment de délivrer l’autorisation de construire.

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

Une partie non négligeable du territoire de Varennes-Jarcy est soumise aux risques d'inondations dues au débordement du bassin versant de l'Yerres.

La cartographie des zones règlementaires, présentée page suivante, montre que les zones inondables concernent principalement :

- les habitations et activités rue Boieldieu autour du Pont de Jarcy
- les habitations rue de la Libération autour du Pont de Combs-la-Ville
- les habitations rue Vaux la Reine Prolongée proche de la passerelle.

Le règlement du PPRI définit les prescriptions s'appliquant aux constructions et aménagements, selon les zones où ils sont envisagés.

- **Principe d'urbanisation de la zone rouge**

Le principe est d'interdire toute construction nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations) dans cette zone **d'aléas fort et très fort** qui servent à l'écoulement et l'expansion des crues. En cas de crue, cette zone est à la fois exposée à des hauteurs d'eau importantes, supérieures à 1 m et à une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s. Cependant, le bâti existant sera reconnu et pourra être conforté. Ces zones peuvent recevoir certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs.

- **Principe d'urbanisation de la zone orange**

Le principe est d'interdire toute construction nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations sous conditions) dans cette zone d'aléa faible à moyen qui sert à l'expansion des crues. Cette zone peut recevoir certains aménagements de terrain de plein air et d'équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs.

- **Principe d'urbanisation de la zone saumon**

Le principe est de pérenniser la vocation urbaine de cette zone. Toutefois, le principe est d'interdire toute construction nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations sous conditions).

- **Principe d'urbanisation de la zone bleue**

Le principe est de pérenniser et d'améliorer la qualité urbaine des zones urbaines denses situées en zone **d'aléa fort**. Cette zone peut recevoir des constructions nouvelles dans le respect de la morphologie urbaine environnante.

- **Principe d'urbanisation de la zone ciel**

Le principe d'urbanisation de cette zone urbanisée **d'aléa moyen** est d'améliorer sa qualité urbaine en autorisant les constructions. Pourront être autorisées les opérations d'aménagement sous certaines conditions.

- **Principe d'urbanisation de la zone verte**

En zone **d'aléas moyen et fort**, il est autorisé la construction, la transformation et le renouvellement du bâti existant dans les **zones de centres urbains**.

Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de Yerres : secteur de Varennes-Jarcy

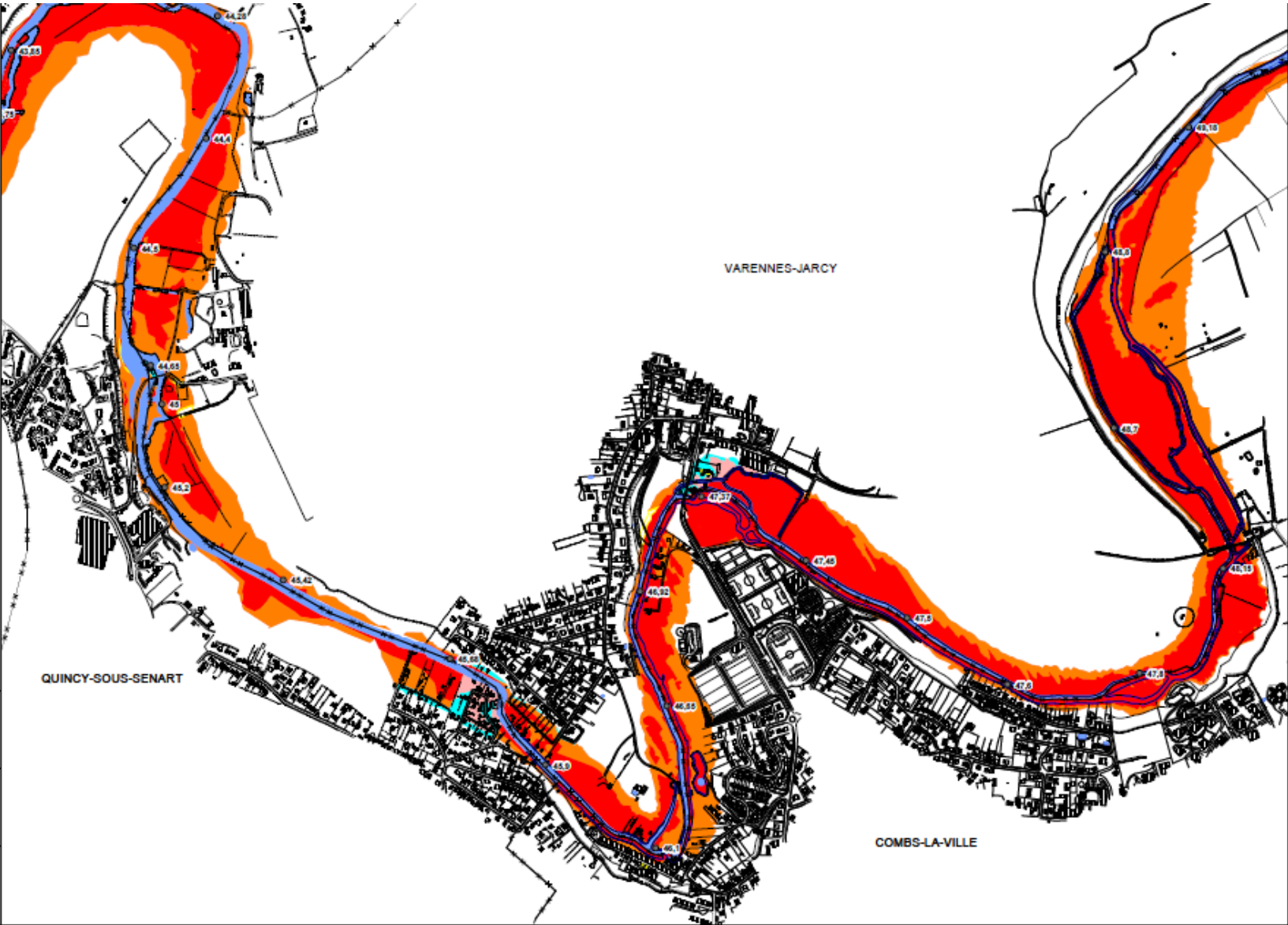
- Légende
- Zone Rouge
 - Zone Orange
 - Zone Saumon
 - Zone Bleue
 - Zone Ciel
 - Zone Verte
 - PPRI de la Seine
 - Cote de la ligne d'eau pour la crue modélisée
 - Lit mineur et plans d'eau
 - Limite communale

Date d'élaboration : Décembre 2011

Sources : BDtopo (c) IGN
DDT 91
DDT 77
DRIEA-IF \ UT 94

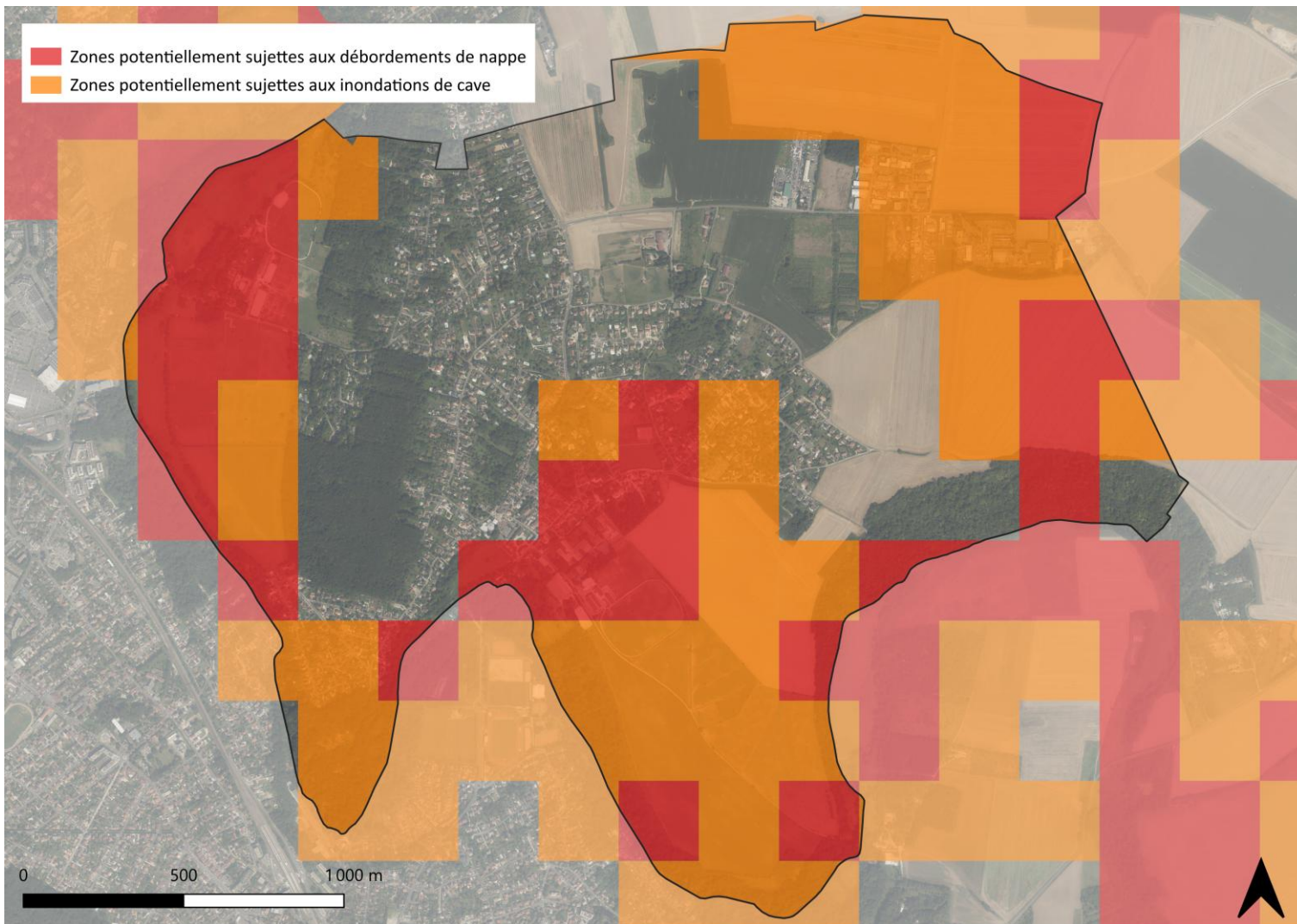
0 250 500
Mètres

Echelle : 1 / 10 000



Inondation par remontée de nappes :

On parle d'inondation par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol. La cartographie de la page suivante montre le niveau d'exposition de la commune à ce risque.



D'après les données Géorisques, plusieurs secteurs sont classés comme potentiellement sujets aux débordements de nappe. Ces espaces sont situés en limite Ouest de la commune, près de l'Yerres, et au Sud des rues de Brie et de la Libération.

De nombreux espaces au Sud du territoire et à l'Est sont quant à eux classés comme potentiellement sujets aux inondations de caves.

Les aléas sismiques

Le séisme constitue un risque naturel 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 donnée, la période de retour préconisée par les EC8 étant de 475 ans). Il divise la France en cinq zones de sismicité.

Sur l'échelle réglementaire, à Varennes-Jarcy, le risque sismique est de 1/5 (qualifié de « très faible »).

Le risque de mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est destabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulement, ou d'un glissement de terrain (Source : géorisques.gouv.fr). La commune est fortement susceptible de faire face à des mouvements de terrains en raison de l'importance du risque retrait-gonflement des argiles sur le territoire.

Le retrait-gonflement des argiles

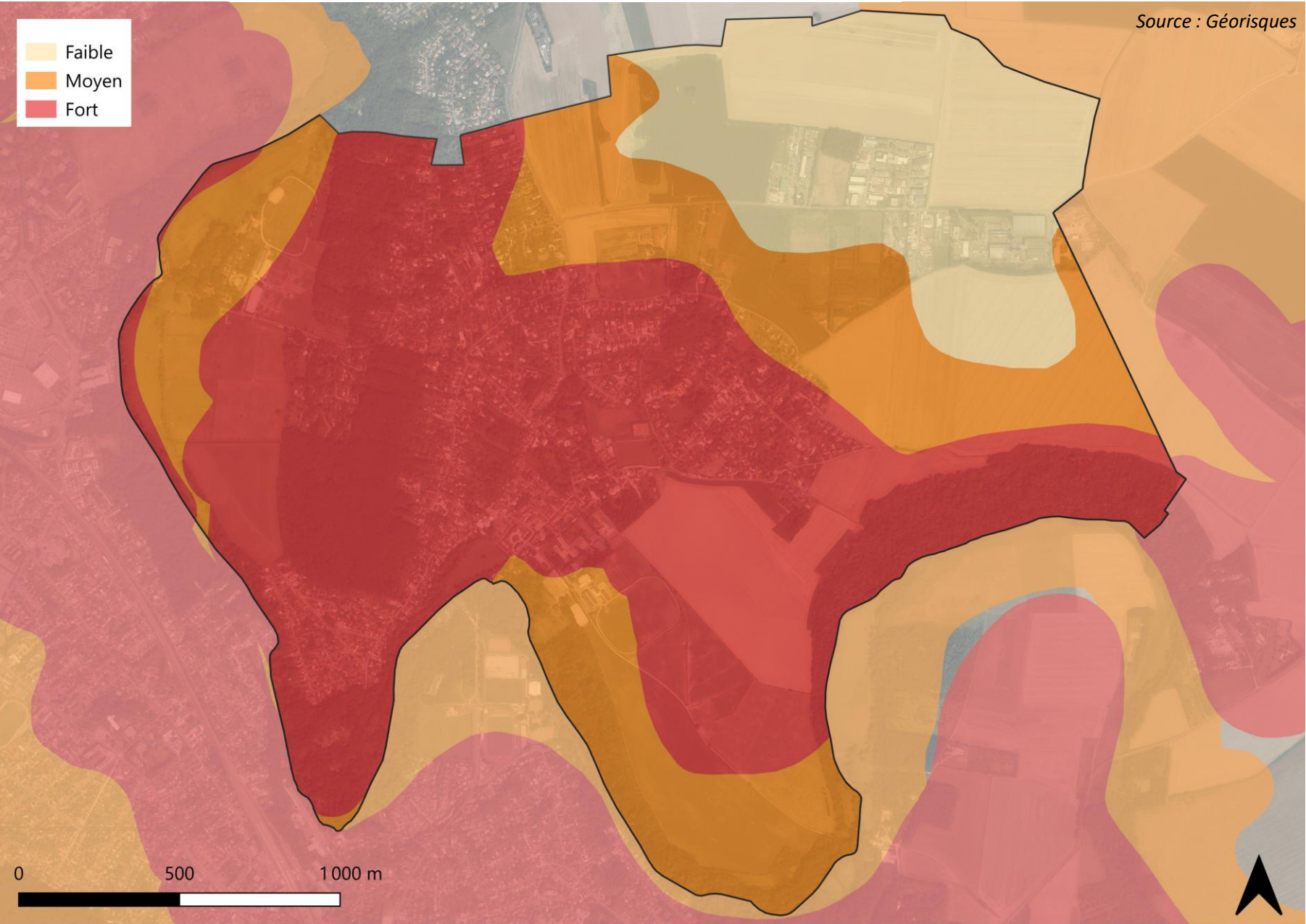
Il s'agit du risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier, il s'agit d'un retrait tandis qu'en périodes d'apport d'eau dans ces terrains, il y a un phénomène de gonflement qui conduit les terrains à reprendre du volume, mais sans revenir à leur emplacement initial.

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse. Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et à ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements, mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiment voire des ruptures de canalisations enterrées.

Le territoire de Varennes-Jarcy est concerné par des aléas retrait-gonflement des argiles allant de faible à fort. Cela s'explique par les alternances de sécheresse et de réhydratation des sols qui provoquent des mouvements de terrain. Presque l'intégralité des espaces bâtis sont concernés par un aléa fort. Seule la zone d'activité est classée comme exposée à un faible risque.

Exposition au retrait-gonflement des argiles

Source : Géorisques



Mesures réglementaires liées aux sols argileux

Dans les zones d'aléa moyen ou fort, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 (JO des 9 et 15 août 2020), le code de la construction (L. 132-4 à L. 132-9) prévoit que pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1^{er} juillet 2021 :

- En cas de vente d'un terrain non-bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur pour informer l'acquéreur de l'existence du risque de retrait-gonflement des argiles.
- Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique aux constructeurs de l'ouvrage.

Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020.

Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs bâtiments d'habitation collectifs ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

- Soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage, ou réalisée avec l'accord de celui-ci par le constructeur, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;
- Soit de respecter des techniques particulières de construction fixées par voie réglementaire.

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.

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.

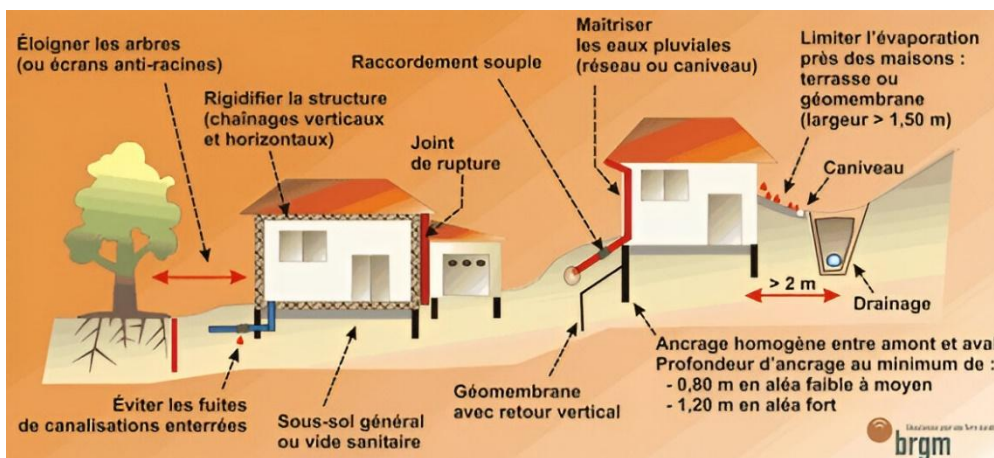
Il est donc fondamental de savoir identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet. Les règles à respecter concernent la réalisation des fondations et, dans une moindre mesure, la 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 élaborées 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 construire sur un 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. À 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 niveau 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.

Le risque d'incendie

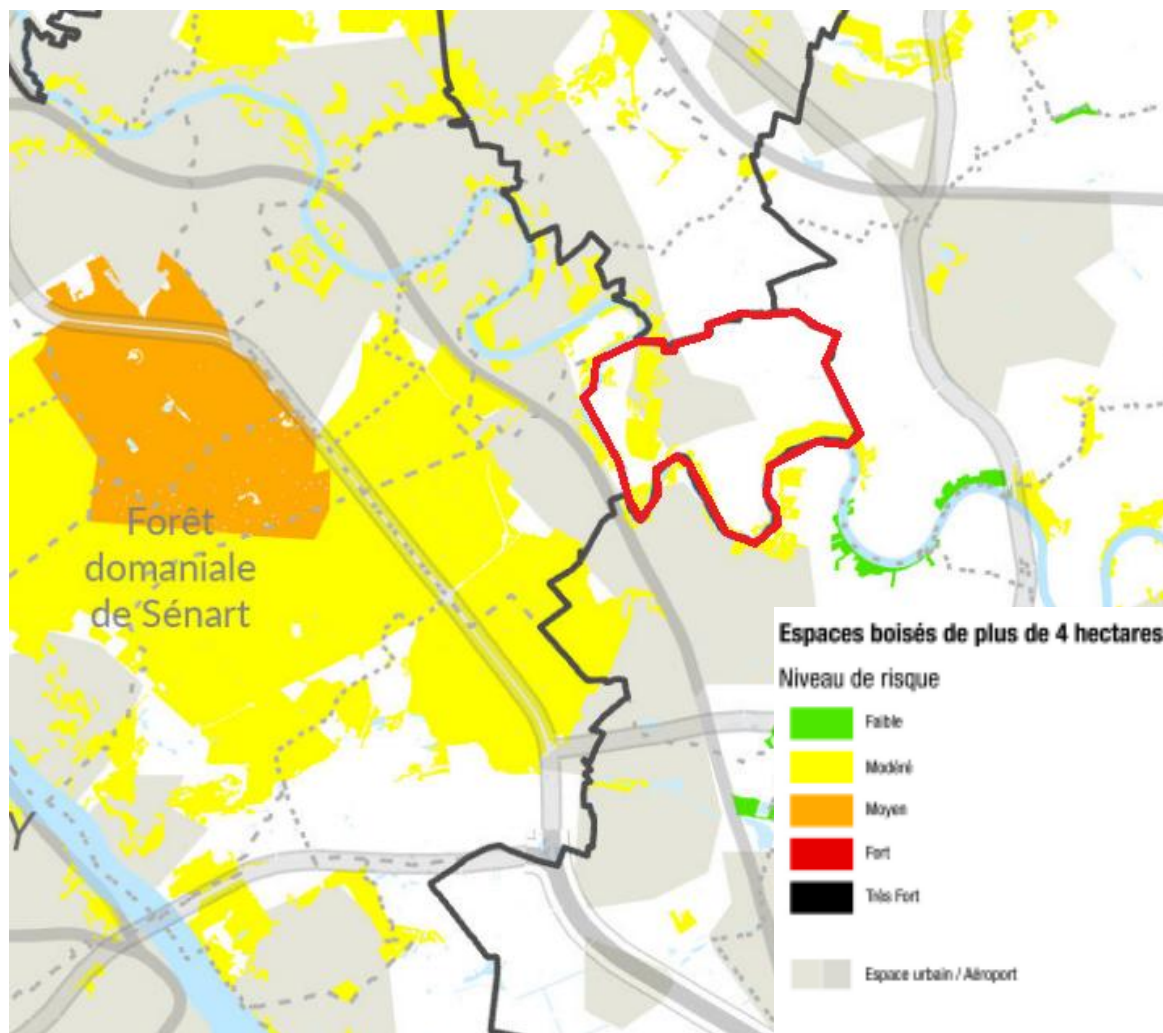
Dans le cadre de la stratégie nationale de Défense de la Forêt contre les Incendies (DFCI), le Ministère de l'Agriculture, de la Souveraineté Alimentaire et des Forêts (le MASAF), pilote conjointement avec le Ministère de l'Intérieur et des Outre-Mer (MIOM) et le Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques (MTECP), la mise en œuvre d'une politique de protection des territoires exposés au risque d'incendie.

En raison du changement climatique, le risque de feux de forêt et de végétation va s'étendre dans le temps et dans l'espace et notamment dans la zone nord de la France. La région Île-de-France est ainsi identifiée comme « nouveau territoire du feu » par le rapport de la mission risque incendie forêt menée par l'Inspection Générale de l'Administration (IGA), le Conseil Général de l'Alimentation, de l'Agriculture et des Espaces Ruraux (CGAAER) et l'Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable (IGEDD) qui recommande, entre autres, de développer un programme d'ampleur d'acculturation au risque incendie de forêt.

Afin de disposer d'éléments techniques pour une meilleure prise en compte de ce risque naturel, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt d'Île-de-France a confié la production de l'Atlas du Risque Feu de Forêt en Île de France au Centre National de la Propriété Forestière Île de France – Centre Val de Loire (CNPf IFC) en collaboration avec l'Institut Paris Région (IPR).

D'après l'atlas cartographiant le risque d'incendie de forêt en Île-de-France, la commune est uniquement concernée par un niveau de risque modéré.

Risque de feu de forêt



Source : IPR, CNPF, DRIAAF

B. Les risques technologiques

Les sols pollués

Géorisques recense les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) où une pollution des sols est avérée ou pourrait potentiellement exister, ainsi que les secteurs d'information sur les sols (SIS) pollués. A Varennes-Jarcy il y en a 8 dont une déchetterie et une entreprise de forage (carte ci-contre).

Identifiant	Nom établissement	État
SSP3884061	Déchetterie	Indéterminé
SSP3883654		Indéterminé
SSP3883653		Indéterminé
SSP3883652		Indéterminé
SSP3883651	Entreprise de forage	En arrêt
SSP3883650		Indéterminé
SSP3883649		Indéterminé
SSP3883648		Indéterminé

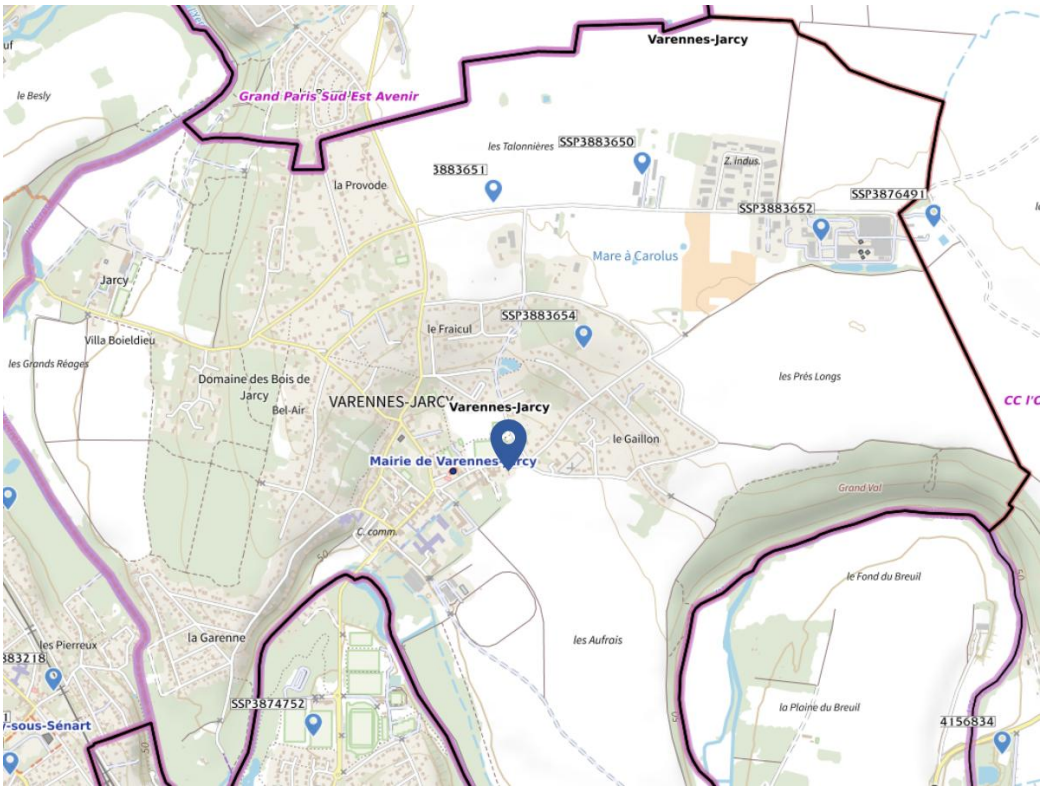
Source : géorisques.gouv.fr

Autres facteurs de pollution du sol :

Les pollutions agricoles

L’activité agricole a été indéniablement source de pollution du sol et par voie de conséquence, peut représenter une menace pour la qualité des eaux de surface aussi bien que souterraines, qui se traduit par une forte teneur en nitrates et en atrazines.

Cette pollution est essentiellement liée à l’épandage des pesticides et herbicides. Les principales sources de cet épandage sont principalement l’activité agricole et de façon plus marginale, la culture et le jardinage urbain.



Les pollutions dues aux modes de transport

Les véhicules motorisés déposent en très faible quantité, mais de façon constante, des hydrocarbures sur les voies. À chaque épisode pluvieux, les eaux de ruissellement lessivent les voies et entraînent les hydrocarbures dans les systèmes de collecte des eaux de ruissellement et/ou vers les émissaires naturels.

Les désherbants épandus en bordure des axes routiers ou des pistes contribuent également à polluer eaux et sols.

Les canalisations de transport de matières dangereuses

Selon Géorisques, il n’y a aucune canalisation de transport de matières dangereuses présente sur le territoire.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et entreprises à risque

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Une ICPE est soumise à de nombreuses réglementations de prévention des risques environnementaux, notamment en termes d'autorisations. (Source : Géorisques)

Selon géorisques, un seul établissement est concerné sur la commune :

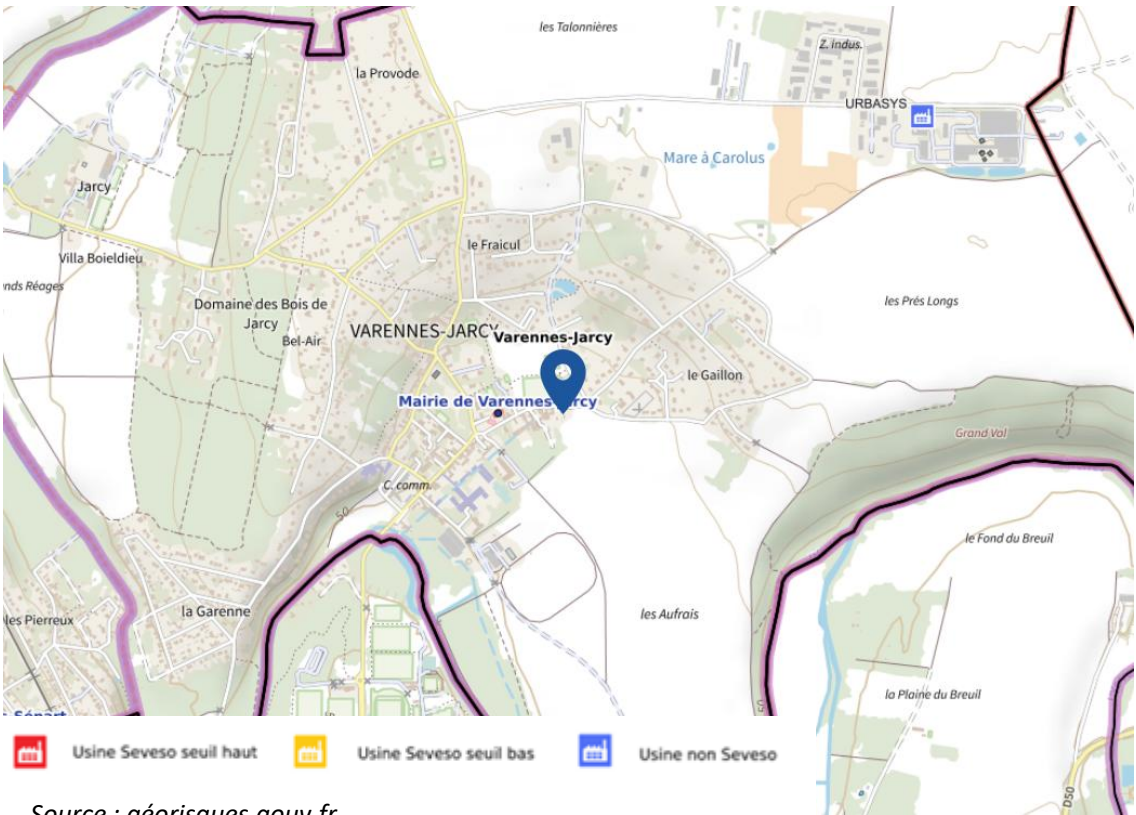
Nom de l'établissement	Adresse	Régime en vigueur
Urbasys	Route du Tremblay 91480 Varennes-Jarcy	Autorisation

Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

Le territoire de Varennes-Jarcy n'est pas concerné par un PEB.

Ligne à haute tension

La commune n'est traversée par aucune ligne à haute tension.



Source : georisques.gouv.fr

Selon Géorisques, un site industriel ou activités de service est répertorié à Varennes-Jarcy (service de gestion des déchets), ainsi que 8 sites pollués.

C. Les nuisances

Le classement sonore des voies

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.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1, la plus bruyante, à la catégorie 5, la moins bruyante.

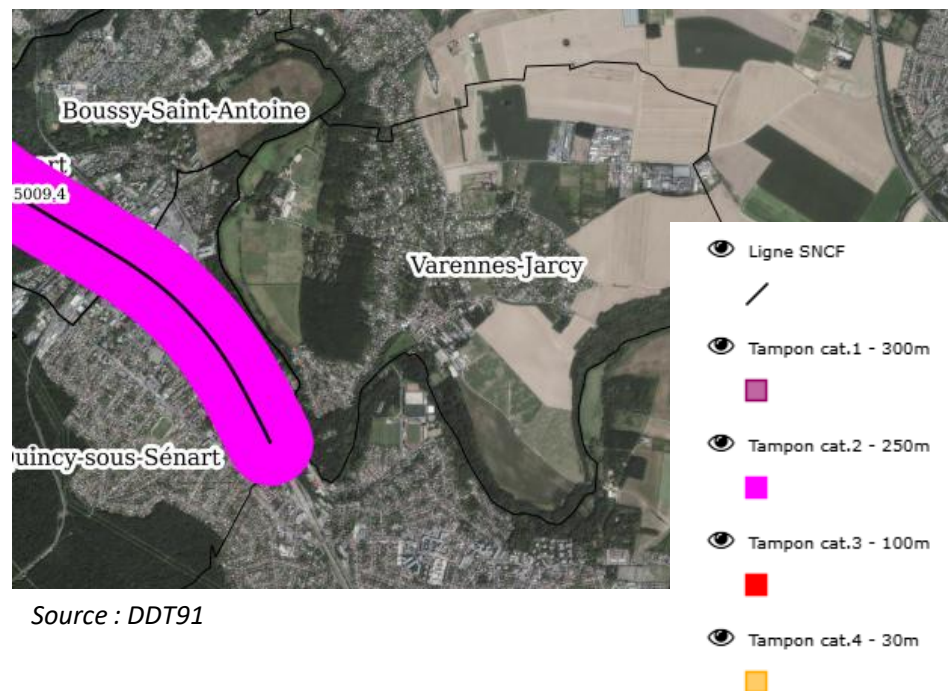
Des bandes sonores affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées. La largeur maximale de ces bandes dépend de la catégorie :

- catégorie 1 : 300 m
- catégorie 2 : 250 m
- catégorie 3 : 100 m
- catégorie 4 : 30 m
- catégorie 5 : 10 m

À l'intérieur de ces bandes sonores, toute nouvelle construction (habitation, enseignement, hôpitaux, hôtels) doit présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

La commune est concernée par un classement sonore des infrastructures de transport terrestre en application de l'arrêté préfectoral du 28 février 2005 et du 20 mai 2013, voir carte ci-contre (uniquement ferroviaire) et page suivante (classement routier).

La commune de Varennes-Jarcy est concernée par les nuisances générées par le RER D et la Rue de Mandres (ex RD 540). Ces routes sont respectivement classées en catégorie 2 et 4 en fonction des tronçons.



Source : DDT91

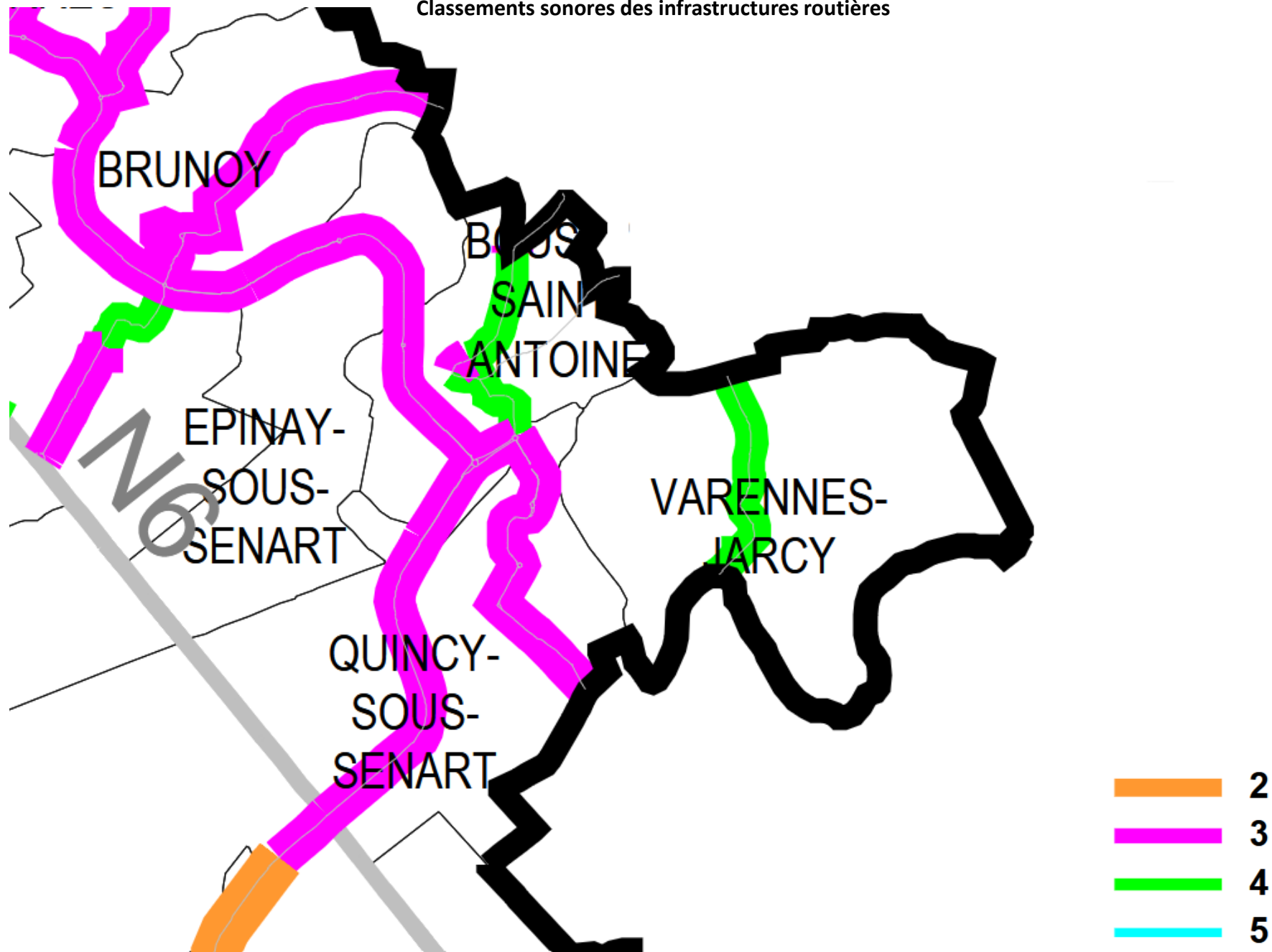
Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

En application de la directive européenne 2002/49/CE, un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) a été réalisé dans le Val d'Oise par les services de l'État. Il concerne les grandes infrastructures routières et autoroutières du domaine routier national du Val d'Oise ainsi que les axes ferroviaires et des infrastructures aéroportuaires. Ce document a pour objectif de définir les actions locales à mettre en œuvre afin de prévenir et réduire le bruit dans l'environnement engendré par le trafic circulant sur ces infrastructures.

Le PPBE des grandes infrastructures ferroviaires (3^{ème} échéance) a été approuvé le 20 décembre 2018 par arrêté préfectoral. Le PPBE des grandes infrastructures de transports terrestres (4^{ème} échéance (2024-2029)) a été approuvé par arrêté préfectoral le 22 janvier 2025.

Du fait du RER D, la commune de Varennes-Jarcy est concernée par une zone de bruit.

Classements sonores des infrastructures routières



Cartes de Bruit Stratégiques (CBS) des Grandes Infrastructures de Transports Terrestres (GITT) – échéance 4

La directive européenne n°2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement impose l'élaboration de cartes stratégiques du bruit des Grandes Infrastructures de Transports Terrestres (GITT), et à partir de ce diagnostic, de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). L'objectif est de protéger la population ainsi que les établissements scolaires ou de santé des nuisances sonores excessives, de prévenir de nouvelles situations de gêne sonore et de préserver les zones de calme. Le PPBE GITT – 4e échéance a été approuvé par arrêté préfectoral le 22 janvier 2025.

Les cartes de type « A » représentent les zones exposées au bruit, elles sont représentées à l'aide de courbes isophones en Lden et Ln (une isophone tous les 5 dB(A)).

Les cartes de type « C » représentent les zones où les valeurs limites sont dépassées.

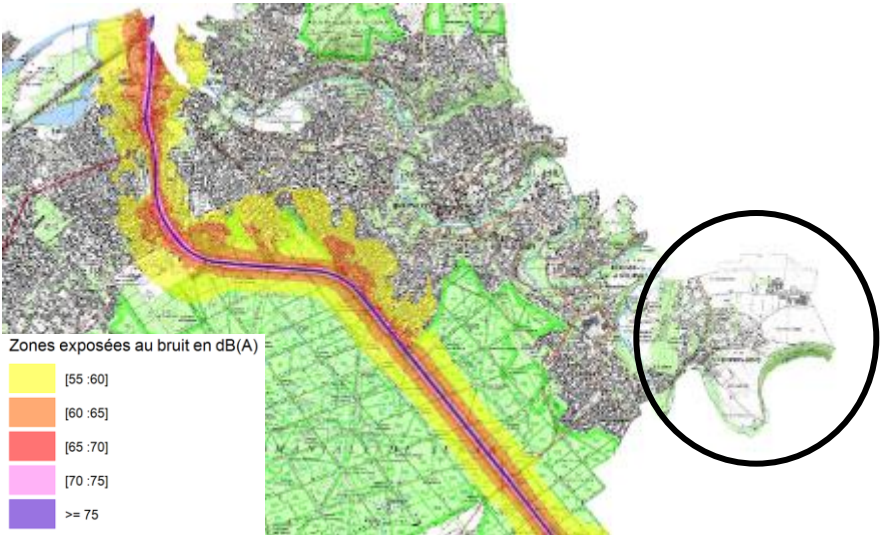
L'indicateur Lden (pour Level day-evening-night) représente le niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée, en donnant un poids plus fort au bruit produit en soirée (18-22h) (+5 dB(A)) et durant la nuit (22h-6h) (+10 dB(A)) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes.

L'indicateur Ln (pour Level night) représente quant à lui le niveau de bruit moyen pondéré au cours de la nuit (22h-6h).

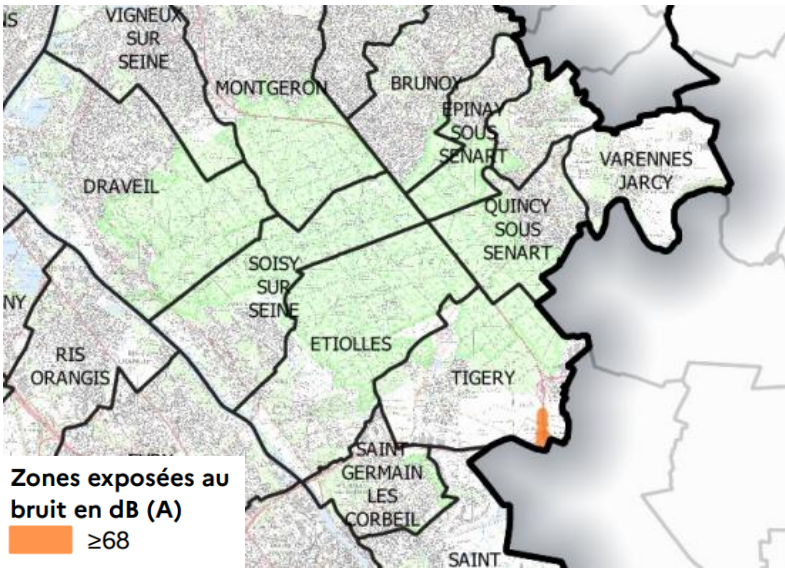
Le territoire de Varennes-Jarcy n'est pas exposé aux nuisances sonores des grandes infrastructures de transports terrestres, selon les cartes de type « A » et « C » (indicateur Lden) présentées sur cette page, ainsi que d'après les cartes de type « A » et « C » (indicateur Ln).

Aucune voie susceptible d'émettre une quantité importante de bruit n'est répertoriée sur la commune. La plus proche se trouve dans la commune de Tigery (Autoroute A5).

Carte de type « A » indicateur Lden



Carte de type « C » indicateur Lden



Source : essonne.gouv.fr/DDT91

III. Analyse détaillée du paysage, du cadre de vie et du fonctionnement urbain

1. Le paysage

A. Le grand paysage

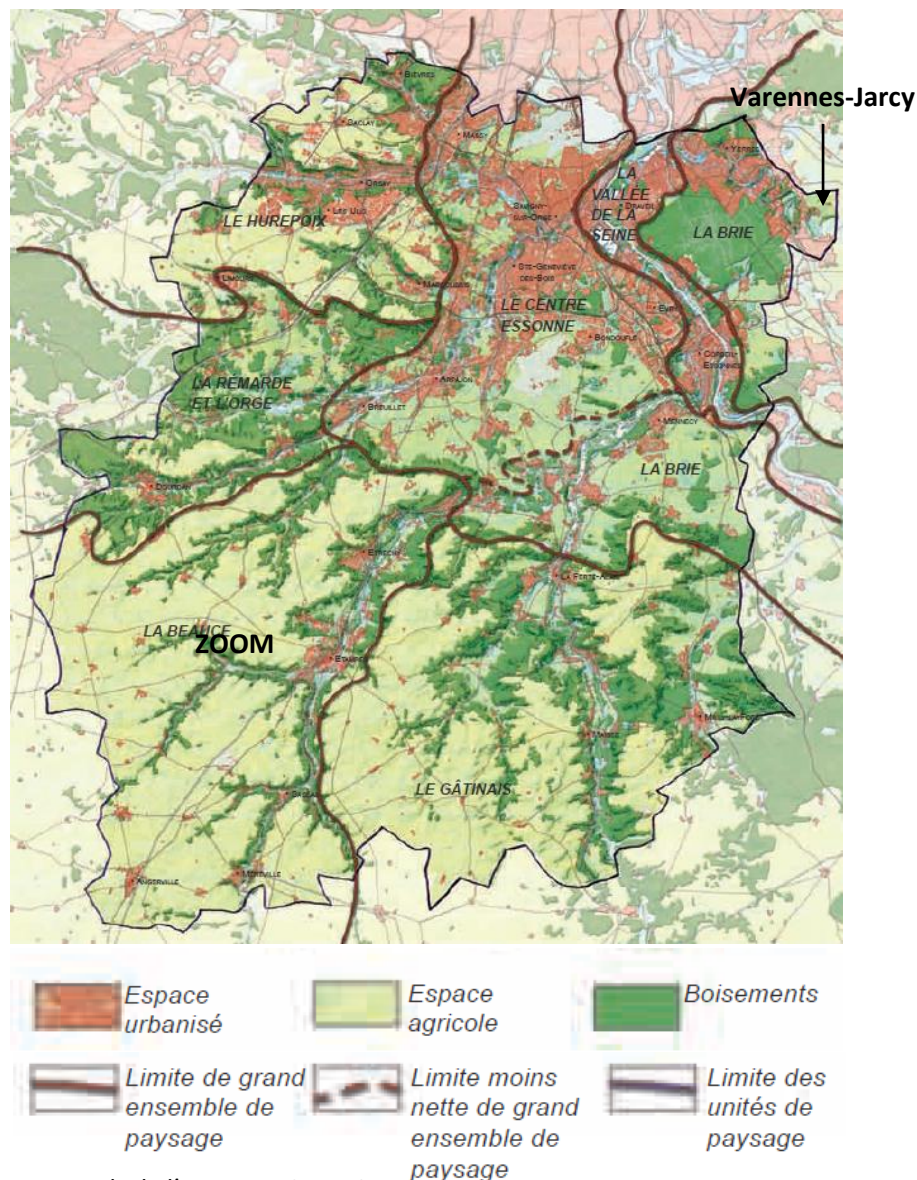
Le département de l'Essonne, au sud de la capitale, recouvre une partie du Mantois (dont l'extrémité forme plus précisément le Hurepoix), de la Beauce, du Gâtinais et de la Brie française. Au sud, il englobe la partie centrale des boisements qui s'étirent entre la forêt de Rambouillet et la forêt de Fontainebleau. La commune se situe au Sud du grand ensemble « Brie ».

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 distincts : 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.

Les sept grands ensembles de paysage essonnien



Source : Guide des paysages urbains et naturels de l'Essonne, CAUE 91

B. Les espaces paysagers de la commune

Les paysages lointains et moyennement rapprochés de Varennes-Jarcy se présentent en 4 types, bien caractérisés :

- Les espaces agricoles
- Les espaces hydrographiques
- Les espaces boisés
- Les espaces urbains

Les espaces agricoles

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 longs, 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 ceignent l'espace urbain et la partie Ouest du territoire. Ces espaces très qualitatifs fondent l'identité paysagère de Varennes Jarcy.

Les espaces hydrographiques

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 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.

Les espaces boisés

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.

Les espaces urbains

Dans sa configuration actuelle, Varennes-Jarcy se caractérise par une **entité urbaine** composée de trois 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-Est du bourg et peu connectée à ce dernier.
- Un hameau au caractère boisé marqué situé à l'Ouest et inséré au sein de l'espace agricole.

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.

Varennes-Jarcy est une commune abritant une diversité de paysages en raison du relief créé par l'Yerres. La partie Est de la commune est dominée par de vastes espaces agricoles, ce qui est représentatif des paysages de la Brie.

Le fond de vallée de l'Yerres est principalement composé de boisements et de prairies. Enfin les espaces urbanisés sont à la jonction des espaces naturels de l'Ouest et agricoles de l'Est. Ils se structurent autour de deux types d'espaces : le bourg ancien et les extensions pavillonnaires récentes

C. Les sensibilités paysagères

Les entrées du village

Entrée Nord – Rue de Mandres - depuis Périgny



Entrée Sud – Rue de la Libération – depuis Combs-la-Ville)



Entrée Est – Rue Boieldieu - depuis Boussy-Saint-Antoine



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). 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.

L'entrée de ville depuis Combs-la-Ville par la rue de la Libération 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.

L'entrée de ville située au nord de Varennes-Jarcy depuis Périgny 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'un côté, une vue très ouverte sur l'espace agricole qui laisse apparaître en arrière-plan quelques boisements mais aussi les silos du SIVOM, et de l'autre, des résidences aux parcelles 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.

La commune possède trois entrées principales qui sont de bonne qualité paysagère.

Vues sur le grand paysage

Depuis le chemin du Maillefer



Vers la rue de Brie



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.

Les silos de l'usine de traitement des déchets constituent, de par leurs hauteurs, un repère visuel sur la commune. On observe également qu'autour du S.I.V.O.M la végétation n'est pas suffisante pour masquer ces bâtiments qui sont très hauts.

Depuis le chemin des Aufrais



Vers l'espace agricole au Sud-Est



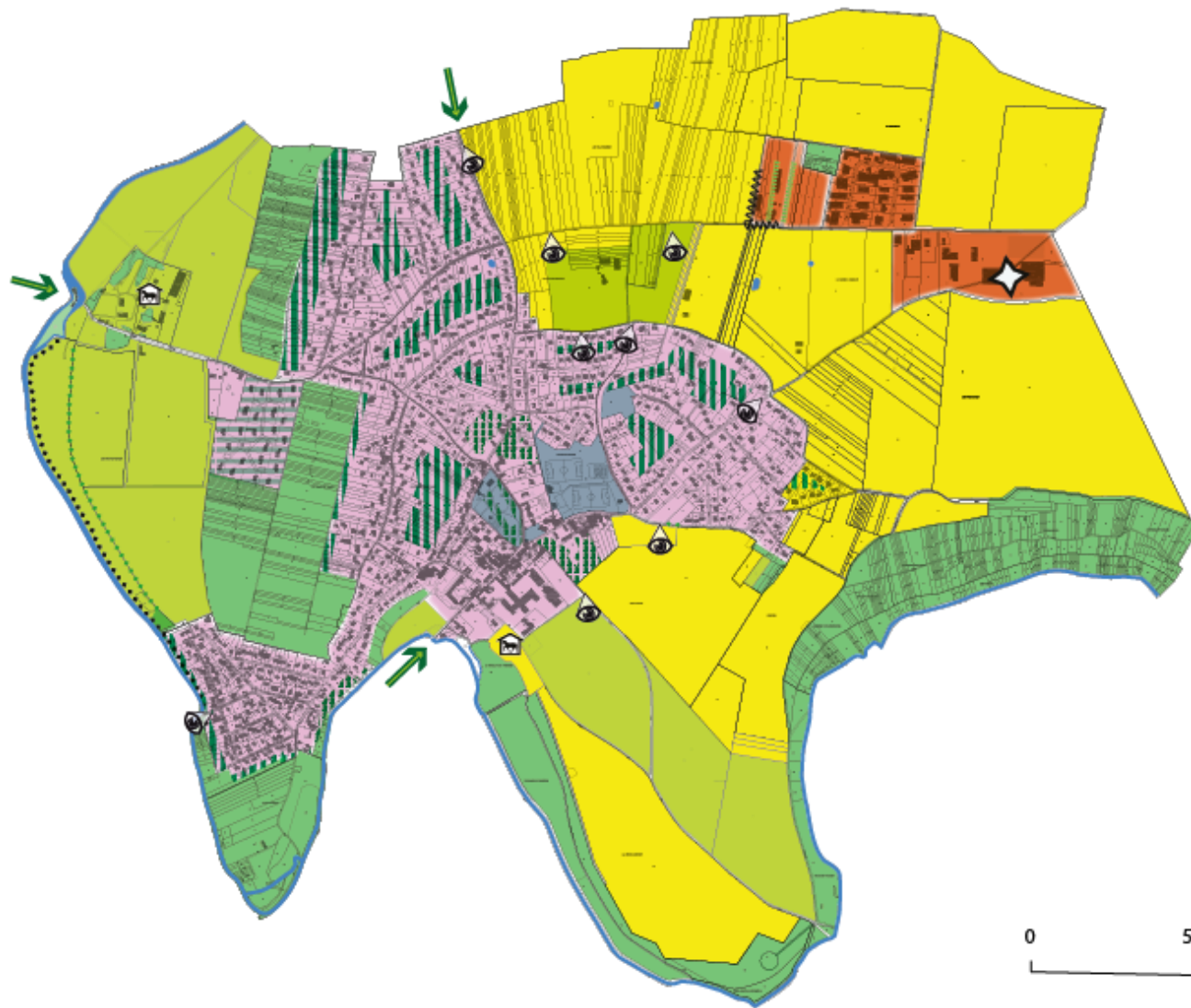
Enjeux paysagers

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
-  Cœur d'îlot et lisière de zone boisée

Les éléments marquant le paysage

-  Perspective visuelle remarquable
-  Haras/centre équestre
-  Ripisylve
-  Alignement d'arbres
-  Lisière urbaine sensible
-  Point de repère (SIVOM)
-  Principales Haies
-  Cours d'eau
-  Mares et plans d'eau
-  Entrée de ville principale de qualité



2. Le cadre de vie

A. Histoire et évolution

Histoire de la commune

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 Benoît.

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.

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 décliner du fait du phylloxera au début du 20^{ème}. Varennes-Jarcy encore appelé simplement « Varennes » devient alors un lieu de villégiature, une dynamique entamée dès le 19^e siècle, la présence de vieilles demeures bourgeoises en témoigne encore aujourd'hui. Son appellation actuelle date de 1904.

Le premier recensement de 1790 dénombre 212 habitants à Varennes. Au 1er janvier 2023, Varennes-Jarcy compte 2465 habitants.



Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

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

Évolution et morphologie urbaine

Le village de Varennes-Jarcy présente une implantation originale de par son cadre naturel contraignant.

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.

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). Jusqu'à 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).

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 apparaître 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.

Entre 1978 et 1997, la commune connaît 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 tels que le quartier de la Provode, le domaine du Bois de Jarcy... On observe également à cette période une densification du tissu urbain.

Carte de Cassini (XVIIe siècle)



Extrait de la carte de l'Etat-Major (1820-1866)



Source : Géoportail.gouv.fr

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 18^e siècle disposées 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 ou de vastes propriétés et des parcelles plus restreintes pour des maisons d'habitation de type R+1+comble.

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 se distinguent notamment par une plus grande régularité parcellaire et des pavillons de type R+C implantés en milieu de parcelle.

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



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 laniéré 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 lotissement rue du Maillefer/chemin de Villemeneux

Le lotissement de la rue du Maillefer/chemin de Villemeneux 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.

L'opération d'habitat collectif Bois la Belle

Située rue de Mandres, la résidence Bois la Belle est une opération 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,...).



La résidence « Bois la belle »



Source : IGN

L'impression générale laissée par Varennes-Jarcy est celle d'une ville enserrée entre les boisements et l'Yerres.

La présence d'éléments végétaux et le ru donnent en outre un cachet particulier à la commune.

- 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.

B. Patrimoine bâti ancien remarquable

Le patrimoine bâti ancien de Varennes-Jarcy se distingue par sa grande diversité. À cet égard, une carte et un tableau permettent d'identifier et de localiser les constructions anciennes d'intérêt historique, esthétique et/ou culturel dans la commune. De manière générale, le bâti ancien sur la commune de Varennes-Jarcy est bien entretenu et a fait l'objet de belles rénovations.

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.

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 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 XVIII^e 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.

L'église Saint-Sulpice

Dédiée à Saint-Sulpice, évêque de Bourges, patron des petites églises de campagne, elle fut construite à la fin du XIII^e 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

C' est un ancien corps de logis, dont les bâtiments servaient autrefois de grange, de laiterie, volière, bergerie, pressoir etc. Aujourd'hui l'ensemble des bâtiments abritent des commerces, services, une salle des fêtes et des logements.

Le domaine de la Feuilleraie

Le domaine 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 installa son épouse Consuelo. Actuellement, la maison est louée pour des séminaires ou des mariages.

La maison normande

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

Au XVIIIè 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.

La mairie

Elle a été 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.

La villa Boieldieu

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



Source : varennesjarcy.fr/decouvrir-la-ville



Source : Topictopos

Le moulin de Varennes

La première mention de son existence date de 1370. Il cessa son activité au début du 20^e siècle. Il est aujourd'hui devenu une maison de campagne.

La Galuette (ses caves voutées et sa glacière)

La Galuette 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

Son architecture contemporaine est remarquable. Elle 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

Elle a été 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.

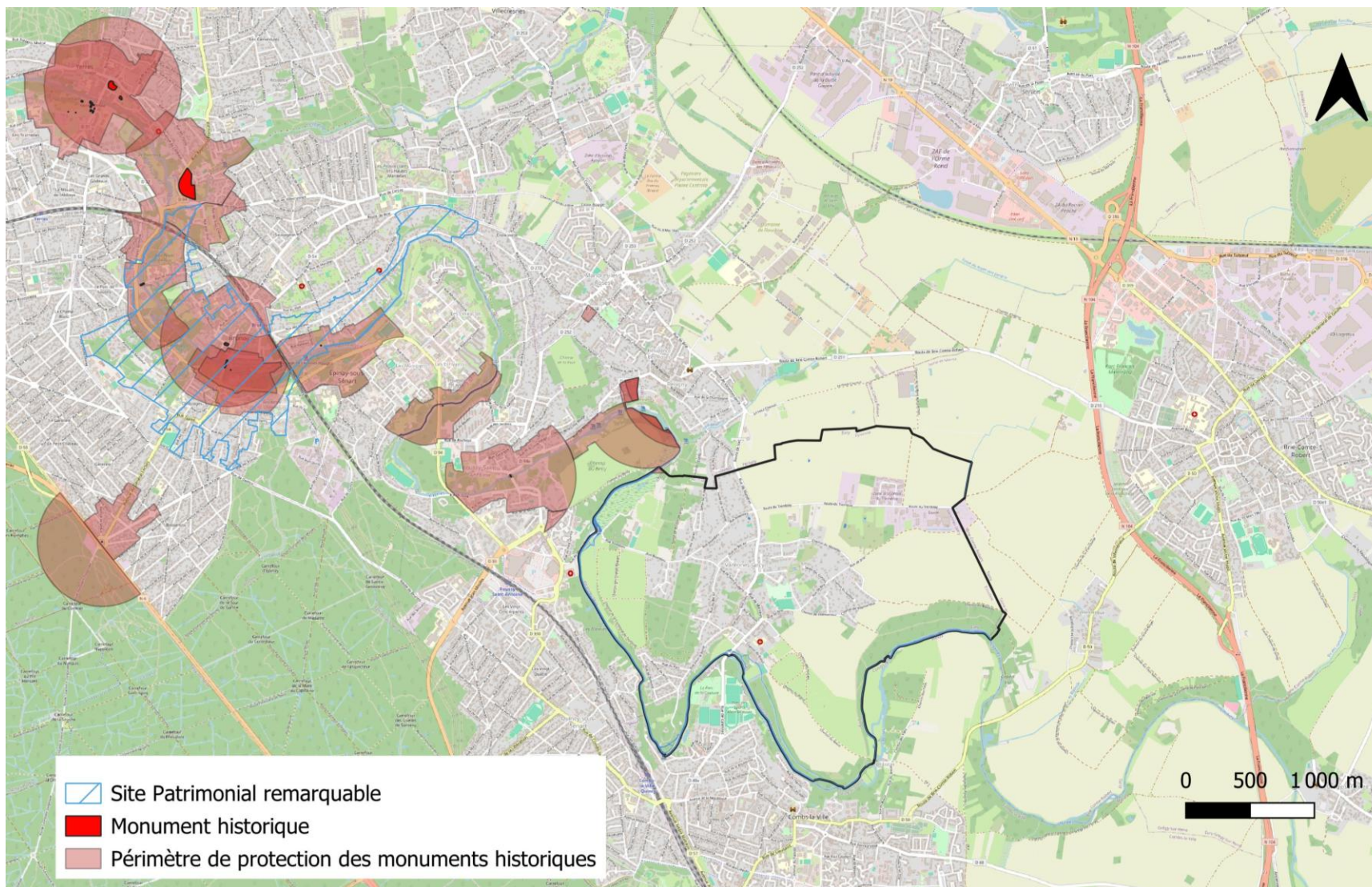
Sur la commune de Varennes-Jarcy, d'autres éléments bâtis présentent un intérêt patrimonial et historique tels que **la maison de Maître de Jarcy, la maison du 18^e, le cimetière, le puits, un four à pain, l'observatoire, le Menhir du Grand Val et le lavoir.**



Source : site « une histoire familiale de Jean Genet »

Source : IngESPACES

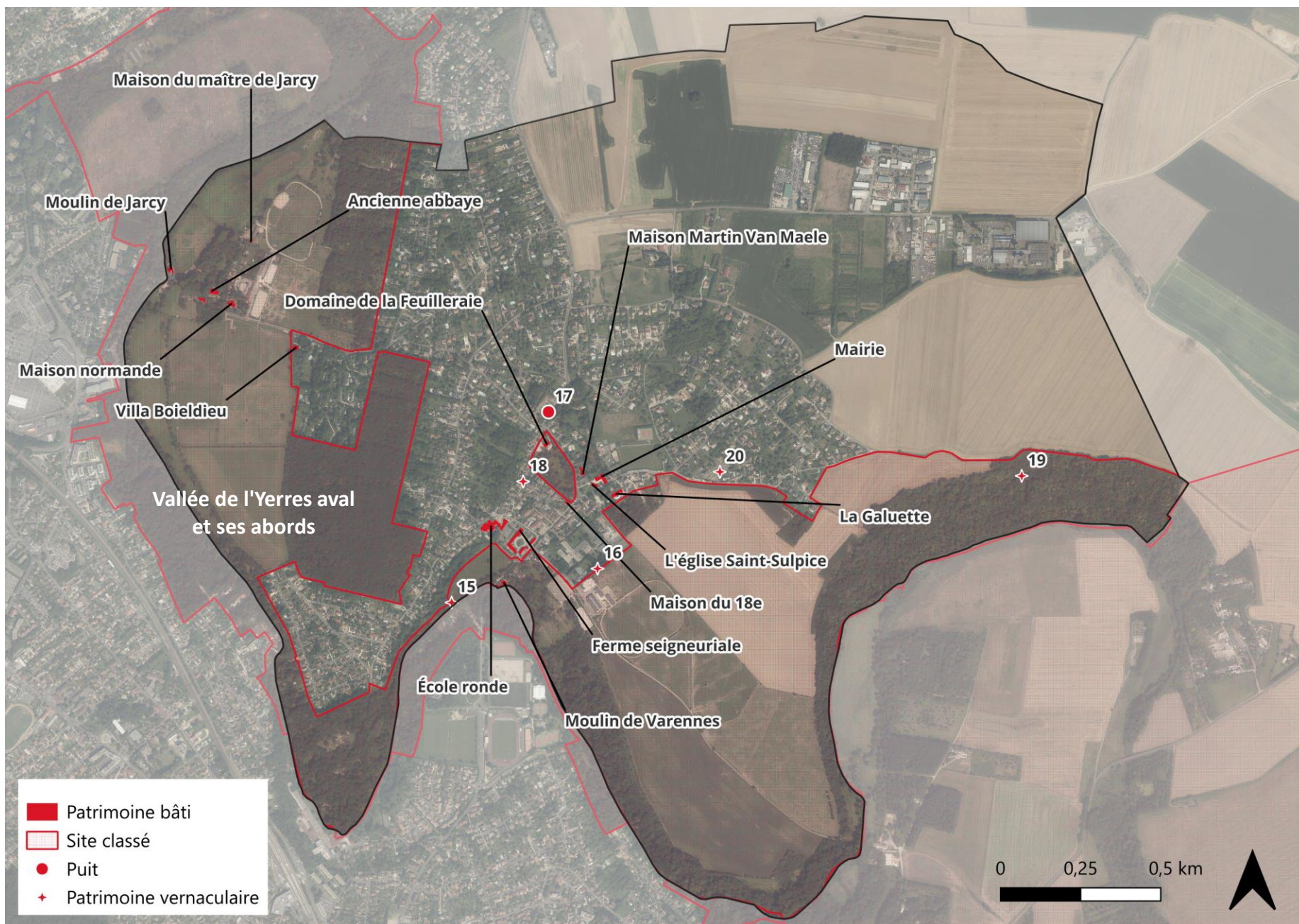
Protections patrimoniales et paysagères aux abords et à Varennes-Jarcy



Source : Atlas.patrimoines.culture.fr

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. La commune est en outre concernée par le site classé de la vallée de l'Yerres aval (voir page suivante).

Localisation du bâti patrimonial remarquable à Varennes-Jarcy



Recensement du bâti patrimonial remarquable à Varennes-Jarcy

Patrimoine bâti

N°	Nom
1	L'église Saint-Sulpice
2	Mairie
3	Maison normande
4	Villa Boieldieu
5	Moulin de Varennes
6	La Galuette
7	Domaine de la Feuilleraie
8	Moulin de Jarcy
9	École ronde
10	Maison du 18e
11	Maison Martin Van Maele
12	Maison du maître de Jarcy
13	Ferme seigneuriale
14	Ancienne abbaye

Patrimoine vernaculaire

N°	Nom
15	Lavoir
16	L'observatoire
17	Puit à protéger
18	Le four à pain
19	Menhir du Grand Val
20	Cimetière

Le site classé de la vallée de l'Yerres aval

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.

En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites (par exemple, les travaux relevant du permis de construire) sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du département) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'autorisation est déconcentrée au niveau du Préfet de département pour les travaux moins importants.

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'enserme, 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'oc-

-cupation 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.

La commune est concernée par le site classé de la vallée de l'Yerres aval dans la partie Sud de son territoire. En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites.

C. Archéologie

Conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) demande que les sites archéologiques connus de la commune soient classés en zone N. La D.R.A.C. demande à recevoir, pour avis, tous les dossiers relevant de la législation sur l'urbanisme, et situés dans l'ensemble des sites. 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 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.111-410 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra être prévue. Tous les sites sont concernés par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et de son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

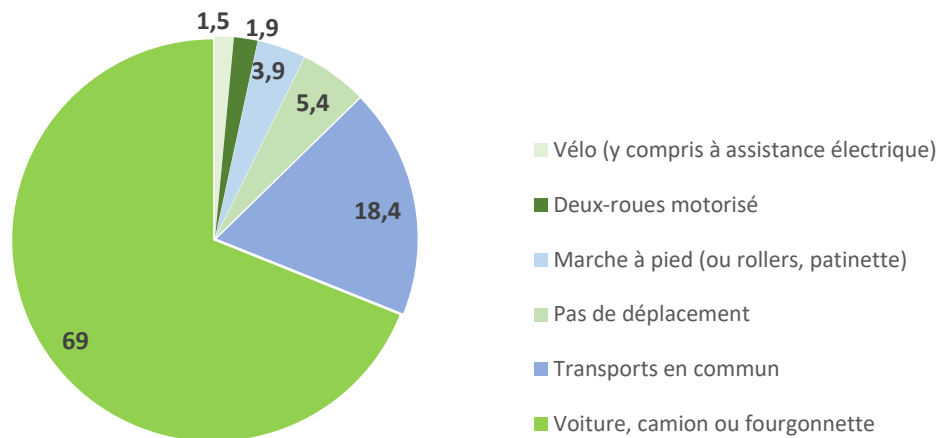
Il existe des traces archéologiques sur le territoire de la commune :

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

3. Fonctionnement urbain

A. Les modes de déplacement

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail



Source : INSEE, 2022

Selon les statistiques de l'INSEE, les déplacements des habitants de Varennes-Jarcy s'effectuent majoritairement en voiture, en camion ou en fourgonnette (69 %). Cependant, d'autres modes de transport sont également utilisés :

- 18,4 % de la population utilise les transports en commun,
- 5,4 % ne se déplace pas,
- 3,9 % se rend à pied sur son lieu de travail,
- 1,9 % s'y rend en deux-roues motorisés.
- 1,5 % se déplace à vélo vers son lieu de travail

69,0 % des habitants utilisent donc le réseau routier pour se rendre sur leur lieu de travail. Le taux d'utilisation des transports en commun (18,4 %) est cependant non négligeable pour une commune de cette taille et non dotée d'une gare.

Le taux de motorisation moyen des ménages d'une commune se calcule selon la formule qui suit : $(\text{le nombre de ménages possédant une voiture à Varennes-Jarcy} + (\text{le nombre de ménages possédant deux voitures ou plus à Varennes-Jarcy} \times \text{le nombre moyen de voitures par ménage en Île-de-France})) / \text{le nombre total de ménages équipés à Varennes-Jarcy}$.

Pour la commune de Varennes-Jarcy, cela donne le calcul suivant :

$$(341 + (513 \times 2,2)) / 854 = 1,72$$

Le taux de motorisation de la commune est donc de 1,72 voiture par ménage.

On observe également que la part des ménages possédant une automobile a augmenté entre 2011 et 2022 (+3,6 points), en revanche elle a diminué pour les ménages possédant deux voitures ou plus (-5,7 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.

B. Le réseau routier et la sécurité routière

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 axes permettent l'accès à la 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

Le trafic

D'après la carte du trafic routier en Essonne 2023, disponible sur le site Internet du département, la RD948 et la RD141 présentent un niveau de trafic élevé (tous sens confondus et tous véhicules, sauf les deux-roues). En 2023, le département a recensé une moyenne de 1 127 véhicules par jour sur la RD141, dont 2,05 % de poids lourds. Sur la RD948, en 2022, le nombre moyen de véhicules par jour était de 3 774, dont 4,43 % de poids lourds.

Depuis quelques années, le village est concerné par un trafic de transit sur la RD 141 sur la traversée du village lié à l'utilisation de GPS avec le trafic en temps réel.

Le 29/08/2024 un arrêté a interdit la circulation, sauf exception, des véhicules de plus de 3,5 tonnes.

Schéma directeur de la voirie départementale

Le Conseil départemental de l'Essonne a adopté le 3 juillet 2023 le Schéma directeur de la voirie départementale 23-33 (SDVD), visant à mettre en place un réseau routier et des aménagements permettant aux Essonnais de circuler dans des conditions de confort et de sécurité, tant au sein de leurs communes qu'à l'échelle des déplacements départementaux.

Les orientations fixées sont, en priorité, les suivantes :

- Garantir une gestion exemplaire du réseau routier départemental, en matière de sécurité routière et de modernisation de l'infrastructure, en replaçant l'usager au cœur de l'action départementale.
- Mobiliser le réseau routier comme un vecteur d'attractivité du territoire, à travers la lutte contre les nuisances et l'amélioration du cadre de vie des Essonnais.
- Faire de la route un puissant levier de décarbonation, en développant un réseau routier à haute qualité environnementale et en adaptant l'infrastructure au changement climatique.
- Engager une véritable transformation de l'infrastructure routière en Essonne, plus connectée et tournée vers les nouveaux usages

La desserte locale

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. La commune par l'arrêté du 28/03/2024 a généralisé la mise en place d'une limite de vitesse à 30 km/h au sein de la commune.

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 (notamment Géligny, Géligny 2, Géligny 3, Géligny 4, Géligny 5, Géligny 6, Géligny 7, Géligny 8, Géligny 9, Géligny 10, Géligny 11, Géligny 12, Géligny 13, Géligny 14, Géligny 15, Géligny 16, Géligny 17, Géligny 18, Géligny 19, Géligny 20, Géligny 21, Géligny 22, Géligny 23, Géligny 24, Géligny 25, Géligny 26, Géligny 27, Géligny 28, Géligny 29, Géligny 30, Géligny 31, Géligny 32, Géligny 33, Géligny 34, Géligny 35, Géligny 36, Géligny 37, Géligny 38, Géligny 39, Géligny 40, Géligny 41, Géligny 42, Géligny 43, Géligny 44, Géligny 45, Géligny 46, Géligny 47, Géligny 48, Géligny 49, Géligny 50, Géligny 51, Géligny 52, Géligny 53, Géligny 54, Géligny 55, Géligny 56, Géligny 57, Géligny 58, Géligny 59, Géligny 60, Géligny 61, Géligny 62, Géligny 63, Géligny 64, Géligny 65, Géligny 66, Géligny 67, Géligny 68, Géligny 69, Géligny 70, Géligny 71, Géligny 72, Géligny 73, Géligny 74, Géligny 75, Géligny 76, Géligny 77, Géligny 78, Géligny 79, Géligny 80, Géligny 81, Géligny 82, Géligny 83, Géligny 84, Géligny 85, Géligny 86, Géligny 87, Géligny 88, Géligny 89, Géligny 90, Géligny 91, Géligny 92, Géligny 93, Géligny 94, Géligny 95, Géligny 96, Géligny 97, Géligny 98, Géligny 99, Géligny 100, Géligny 101, Géligny 102, Géligny 103, Géligny 104, Géligny 105, Géligny 106, Géligny 107, Géligny 108, Géligny 109, Géligny 110, Géligny 111, Géligny 112, Géligny 113, Géligny 114, Géligny 115, Géligny 116, Géligny 117, Géligny 118, Géligny 119, Géligny 120, Géligny 121, Géligny 122, Géligny 123, Géligny 124, Géligny 125, Géligny 126, Géligny 127, Géligny 128, Géligny 129, Géligny 130, Géligny 131, Géligny 132, Géligny 133, Géligny 134, Géligny 135, Géligny 136, Géligny 137, Géligny 138, Géligny 139, Géligny 140, Géligny 141, Géligny 142, Géligny 143, Géligny 144, Géligny 145, Géligny 146, Géligny 147, Géligny 148, Géligny 149, Géligny 150, Géligny 151, Géligny 152, Géligny 153, Géligny 154, Géligny 155, Géligny 156, Géligny 157, Géligny 158, Géligny 159, Géligny 160, Géligny 161, Géligny 162, Géligny 163, Géligny 164, Géligny 165, Géligny 166, Géligny 167, Géligny 168, Géligny 169, Géligny 170, Géligny 171, Géligny 172, Géligny 173, Géligny 174, Géligny 175, Géligny 176, Géligny 177, Géligny 178, Géligny 179, Géligny 180, Géligny 181, Géligny 182, Géligny 183, Géligny 184, Géligny 185, Géligny 186, Géligny 187, Géligny 188, Géligny 189, Géligny 190, Géligny 191, Géligny 192, Géligny 193, Géligny 194, Géligny 195, Géligny 196, Géligny 197, Géligny 198, Géligny 199, Géligny 200, Géligny 201, Géligny 202, Géligny 203, Géligny 204, Géligny 205, Géligny 206, Géligny 207, Géligny 208, Géligny 209, Géligny 210, Géligny 211, Géligny 212, Géligny 213, Géligny 214, Géligny 215, Géligny 216, Géligny 217, Géligny 218, Géligny 219, Géligny 220, Géligny 221, Géligny 222, Géligny 223, Géligny 224, Géligny 225, Géligny 226, Géligny 227, Géligny 228, Géligny 229, Géligny 230, Géligny 231, Géligny 232, Géligny 233, Géligny 234, Géligny 235, Géligny 236, Géligny 237, Géligny 238, Géligny 239, Géligny 240, Géligny 241, Géligny 242, Géligny 243, Géligny 244, Géligny 245, Géligny 246, Géligny 247, Géligny 248, Géligny 249, Géligny 250, Géligny 251, Géligny 252, Géligny 253, Géligny 254, Géligny 255, Géligny 256, Géligny 257, Géligny 258, Géligny 259, Géligny 260, Géligny 261, Géligny 262, Géligny 263, Géligny 264, Géligny 265, Géligny 266, Géligny 267, Géligny 268, Géligny 269, Géligny 270, Géligny 271, Géligny 272, Géligny 273, Géligny 274, Géligny 275, Géligny 276, Géligny 277, Géligny 278, Géligny 279, Géligny 280, Géligny 281, Géligny 282, Géligny 283, Géligny 284, Géligny 285, Géligny 286, Géligny 287, Géligny 288, Géligny 289, Géligny 290, Géligny 291, Géligny 292, Géligny 293, Géligny 294, Géligny 295, Géligny 296, Géligny 297, Géligny 298, Géligny 299, Géligny 300, Géligny 301, Géligny 302, Géligny 303, Géligny 304, Géligny 305, Géligny 306, Géligny 307, Géligny 308, Géligny 309, Géligny 310, Géligny 311, Géligny 312, Géligny 313, Géligny 314, Géligny 315, Géligny 316, Géligny 317, Géligny 318, Géligny 319, Géligny 320, Géligny 321, Géligny 322, Géligny 323, Géligny 324, Géligny 325, Géligny 326, Géligny 327, Géligny 328, Géligny 329, Géligny 330, Géligny 331, Géligny 332, Géligny 333, Géligny 334, Géligny 335, Géligny 336, Géligny 337, Géligny 338, Géligny 339, Géligny 340, Géligny 341, Géligny 342, Géligny 343, Géligny 344, Géligny 345, Géligny 346, Géligny 347, Géligny 348, Géligny 349, Géligny 350, Géligny 351, Géligny 352, Géligny 353, Géligny 354, Géligny 355, Géligny 356, Géligny 357, Géligny 358, Géligny 359, Géligny 360, Géligny 361, Géligny 362, Géligny 363, Géligny 364, Géligny 365, Géligny 366, Géligny 367, Géligny 368, Géligny 369, Géligny 370, Géligny 371, Géligny 372, Géligny 373, Géligny 374, Géligny 375, Géligny 376, Géligny 377, Géligny 378, Géligny 379, Géligny 380, Géligny 381, Géligny 382, Géligny 383, Géligny 384, Géligny 385, Géligny 386, Géligny 387, Géligny 388, Géligny 389, Géligny 390, Géligny 391, Géligny 392, Géligny 393, Géligny 394, Géligny 395, Géligny 396, Géligny 397, Géligny 398, Géligny 399, Géligny 400, Géligny 401, Géligny 402, Géligny 403, Géligny 404, Géligny 405, Géligny 406, Géligny 407, Géligny 408, Géligny 409, Géligny 410, Géligny 411, Géligny 412, Géligny 413, Géligny 414, Géligny 415, Géligny 416, Géligny 417, Géligny 418, Géligny 419, Géligny 420, Géligny 421, Géligny 422, Géligny 423, Géligny 424, Géligny 425, Géligny 426, Géligny 427, Géligny 428, Géligny 429, Géligny 430, Géligny 431, Géligny 432, Géligny 433, Géligny 434, Géligny 435, Géligny 436, Géligny 437, Géligny 438, Géligny 439, Géligny 440, Géligny 441, Géligny 442, Géligny 443, Géligny 444, Géligny 445, Géligny 446, Géligny 447, Géligny 448, Géligny 449, Géligny 450, Géligny 451, Géligny 452, Géligny 453, Géligny 454, Géligny 455, Géligny 456, Géligny 457, Géligny 458, Géligny 459, Géligny 460, Géligny 461, Géligny 462, Géligny 463, Géligny 464, Géligny 465, Géligny 466, Géligny 467, Géligny 468, Géligny 469, Géligny 470, Géligny 471, Géligny 472, Géligny 473, Géligny 474, Géligny 475, Géligny 476, Géligny 477, Géligny 478, Géligny 479, Géligny 480, Géligny 481, Géligny 482, Géligny 483, Géligny 484, Géligny 485, Géligny 486, Géligny 487, Géligny 488, Géligny 489, Géligny 490, Géligny 491, Géligny 492, Géligny 493, Géligny 494, Géligny 495, Géligny 496, Géligny 497, Géligny 498, Géligny 499, Géligny 500, Géligny 501, Géligny 502, Géligny 503, Géligny 504, Géligny 505, Géligny 506, Géligny 507, Géligny 508, Géligny 509, Géligny 510, Géligny 511, Géligny 512, Géligny 513, Géligny 514, Géligny 515, Géligny 516, Géligny 517, Géligny 518, Géligny 519, Géligny 520, Géligny 521, Géligny 522, Géligny 523, Géligny 524, Géligny 525, Géligny 526, Géligny 527, Géligny 528, Géligny 529, Géligny 530, Géligny 531, Géligny 532, Géligny 533, Géligny 534, Géligny 535, Géligny 536, Géligny 537, Géligny 538, Géligny 539, Géligny 540, Géligny 541, Géligny 542, Géligny 543, Géligny 544, Géligny 545, Géligny 546, Géligny 547, Géligny 548, Géligny 549, Géligny 550, Géligny 551, Géligny 552, Géligny 553, Géligny 554, Géligny 555, Géligny 556, Géligny 557, Géligny 558, Géligny 559, Géligny 560, Géligny 561, Géligny 562, Géligny 563, Géligny 564, Géligny 565, Géligny 566, Géligny 567, Géligny 568, Géligny 569, Géligny 570, Géligny 571, Géligny 572, Géligny 573, Géligny 574, Géligny 575, Géligny 576, Géligny 577, Géligny 578, Géligny 579, Géligny 580, Géligny 581, Géligny 582, Géligny 583, Géligny 584, Géligny 585, Géligny 586, Géligny 587, Géligny 588, Géligny 589, Géligny 590, Géligny 591, Géligny 592, Géligny 593, Géligny 594, Géligny 595, Géligny 596, Géligny 597, Géligny 598, Géligny 599, Géligny 600, Géligny 601, Géligny 602, Géligny 603, Géligny 604, Géligny 605, Géligny 606, Géligny 607, Géligny 608, Géligny 609, Géligny 610, Géligny 611, Géligny 612, Géligny 613, Géligny 614, Géligny 615, Géligny 616, Géligny 617, Géligny 618, Géligny 619, Géligny 620, Géligny 621, Géligny 622, Géligny 623, Géligny 624, Géligny 625, Géligny 626, Géligny 627, Géligny 628, Géligny 629, Géligny 630, Géligny 631, Géligny 632, Géligny 633, Géligny 634, Géligny 635, Géligny 636, Géligny 637, Géligny 638, Géligny 639, Géligny 640, Géligny 641, Géligny 642, Géligny 643, Géligny 644, Géligny 645, Géligny 646, Géligny 647, Géligny 648, Géligny 649, Géligny 650, Géligny 651, Géligny 652, Géligny 653, Géligny 654, Géligny 655, Géligny 656, Géligny 657, Géligny 658, Géligny 659, Géligny 660, Géligny 661, Géligny 662, Géligny 663, Géligny 664, Géligny 665, Géligny 666, Géligny 667, Géligny 668, Géligny 669, Géligny 670, Géligny 671, Géligny 672, Géligny 673, Géligny 674, Géligny 675, Géligny 676, Géligny 677, Géligny 678, Géligny 679, Géligny 680, Géligny 681, Géligny 682, Géligny 683, Géligny 684, Géligny 685, Géligny 686, Géligny 687, Géligny 688, Géligny 689, Géligny 690, Géligny 691, Géligny 692, Géligny 693, Géligny 694, Géligny 695, Géligny 696, Géligny 697, Géligny 698, Géligny 699, Géligny 700, Géligny 701, Géligny 702, Géligny 703, Géligny 704, Géligny 705, Géligny 706, Géligny 707, Géligny 708, Géligny 709, Géligny 710, Géligny 711, Géligny 712, Géligny 713, Géligny 714, Géligny 715, Géligny 716, Géligny 717, Géligny 718, Géligny 719, Géligny 720, Géligny 721, Géligny 722, Géligny 723, Géligny 724, Géligny 725, Géligny 726, Géligny 727, Géligny 728, Géligny 729, Géligny 730, Géligny 731, Géligny 732, Géligny 733, Géligny 734, Géligny 735, Géligny 736, Géligny 737, Géligny 738, Géligny 739, Géligny 740, Géligny 741, Géligny 742, Géligny 743, Géligny 744, Géligny 745, Géligny 746, Géligny 747, Géligny 748, Géligny 749, Géligny 750, Géligny 751, Géligny 752, Géligny 753, Géligny 754, Géligny 755, Géligny 756, Géligny 757, Géligny 758, Géligny 759, Géligny 760, Géligny 761, Géligny 762, Géligny 763, Géligny 764, Géligny 765, Géligny 766, Géligny 767, Géligny 768, Géligny 769, Géligny 770, Géligny 771, Géligny 772, Géligny 773, Géligny 774, Géligny 775, Géligny 776, Géligny 777, Géligny 778, Géligny 779, Géligny 780, Géligny 781, Géligny 782, Géligny 783, Géligny 784, Géligny 785, Géligny 786, Géligny 787, Géligny 788, Géligny 789, Géligny 790, Géligny 791, Géligny 792, Géligny 793, Géligny 794, Géligny 795, Géligny 796, Géligny 797, Géligny 798, Géligny 799, Géligny 800, Géligny 801, Géligny 802, Géligny 803, Géligny 804, Géligny 805, Géligny 806, Géligny 807, Géligny 808, Géligny 809, Géligny 810, Géligny 811, Géligny 812, Géligny 813, Géligny 814, Géligny 815, Géligny 816, Géligny 817, Géligny 818, Géligny 819, Géligny 820, Géligny 821, Géligny 822, Géligny 823, Géligny 824, Géligny 825, Géligny 826, Géligny 827, Géligny 828, Géligny 829, Géligny 830, Géligny 831, Géligny 832, Géligny 833, Géligny 834, Géligny 835, Géligny 836, Géligny 837, Géligny 838, Géligny 839, Géligny 840, Géligny 841, Géligny 842, Géligny 843, Géligny 844, Géligny 845, Géligny 846, Géligny 847, Géligny 848, Géligny 849, Géligny 850, Géligny 851, Géligny 852, Géligny 853, Géligny 854, Géligny 855, Géligny 856, Géligny 857, Géligny 858, Géligny 859, Géligny 860, Géligny 861, Géligny 862, Géligny 863, Géligny 864, Géligny 865, Géligny 866, Géligny 867, Géligny 868, Géligny 869, Géligny 870, Géligny 871, Géligny 872, Géligny 873, Géligny 874, Géligny 875, Géligny 876, Géligny 877, Géligny 878, Géligny 879, Géligny 880, Géligny 881, Géligny 882, Géligny 883, Géligny 884, Géligny 885, Géligny 886, Géligny 887, Géligny 888, Géligny 889, Géligny 890, Géligny 891, Géligny 892, Géligny 893, Géligny 894, Géligny 895, Géligny 896, Géligny 897, Géligny 898, Géligny 899, Géligny 900, Géligny 901, Géligny 902, Géligny 903, Géligny 904, Géligny 905, Géligny 906, Géligny 907, Géligny 908, Géligny 909, Géligny 910, Géligny 911, Géligny 912, Géligny 913, Géligny 914, Géligny 915, Géligny 916, Géligny 917, Géligny 918, Géligny 919, Géligny 920, Géligny 921, Géligny 922, Géligny 923, Géligny 924, Géligny 925, Géligny 926, Géligny 927, Géligny 928, Géligny 929, Géligny 930, Géligny 931, Géligny 932, Géligny 933, Géligny 934, Géligny 935, Géligny 936, Géligny 937, Géligny 938, Géligny 939, Géligny 940, Géligny 941, Géligny 942, Géligny 943, Géligny 944, Géligny 945, Géligny 946, Géligny 947, Géligny 948, Géligny 949, Géligny 950, Géligny 951, Géligny 952, Géligny 953, Géligny 954, Géligny 955, Géligny 956, Géligny 957, Géligny 958, Géligny 959, Géligny 960, Géligny 961, Géligny 962, Géligny 963, Géligny 964, Géligny 965, Géligny 966, Géligny 967, Géligny 968, Géligny 969, Géligny 970, Géligny 971, Géligny 972, Géligny 973, Géligny 974, Géligny 975, Géligny 976, Géligny 977, Géligny 978, Géligny 979, Géligny 980, Géligny 981, Géligny 982, Géligny 983, Géligny 984, Géligny 985, Géligny 986, Géligny 987, Géligny 988, Géligny 989, Géligny 990, Géligny 991, Géligny 992, Géligny 993, Géligny 994, Géligny 995, Géligny 996, Géligny 997, Géligny 998, Géligny 999, Géligny 1000, Géligny 1001, Géligny 1002, Géligny 1003, Géligny 1004, Géligny 1005, Géligny 1006, Géligny 1007, Géligny 1008, Géligny 1009, Géligny 1010, Géligny 1011, Géligny 1012, Géligny 1013, Géligny 1014, Géligny 1015, Géligny 1016, Géligny 1017, Géligny 1018, Géligny 1019, Géligny 1020, Géligny 1021, Géligny 1022, Géligny 1023, Géligny 1024, Géligny 1025, Géligny 1026, Géligny 1027, Géligny 1028, Géligny 1029, Géligny 1030, Géligny 1031, Géligny 1032, Géligny 1033, Géligny 1034, Géligny 1035, Géligny 1036, Géligny 1037, Géligny 1038, Géligny 1039, Géligny 1040, Géligny 1041, Géligny 1042, Géligny 1043, Géligny 1044, Géligny 1045, Géligny 1046, Géligny 1047, Géligny 1048, Géligny 1049, Géligny 1050, Géligny 1051, Géligny 1052, Géligny 1053, Géligny 1054, Géligny 1055, Géligny 1056, Géligny 1057, Géligny 1058, Géligny 1059, Géligny 1060, Géligny 1061, Géligny 1062, Géligny 1063, Géligny 1064, Géligny 1065, Géligny 1066, Géligny 1067, Géligny 1068, Géligny 1069, Géligny 1070, Géligny 1071, Géligny 1072, Géligny 1073, Géligny 1074, Géligny 1075, Géligny 1076, Géligny 1077, Géligny 1078, Géligny 1079, Géligny 1080, Géligny 1081, Géligny 1082, Géligny 1083, Géligny 1084, Géligny 1085, Géligny 1086, Géligny 1087, Géligny 1088, Géligny 1089, Géligny 1090, Géligny 1091, Géligny 1092, Géligny 1093, Géligny 1094, Géligny 1095, Géligny 1096, Géligny 1097, Géligny 1098, Géligny 1099, Géligny 1100, Géligny 1101, Géligny 1102, Géligny 1103, Géligny 1104, Géligny 1105, Géligny 1106, Géligny 1107, Géligny 1108, Géligny 1109, Géligny 1110, Géligny 1111, Géligny 1112, Géligny 1113, Géligny 1114, Géligny 1115, Géligny 1116, Géligny 1117, Géligny 1118, Géligny 1119, Géligny 1120, Géligny 1121, Géligny 1122, Géligny 1123, Géligny 1124, Géligny 1125, Géligny 1126, Géligny 1127, Géligny 1128, Géligny 1129, Géligny 1130, Géligny 1131, Géligny 1132, Géligny 1133, Géligny 1134, Géligny 1135, Géligny 1136, Géligny 1137, Géligny 1138, Géligny 1139, Géligny 1140, Géligny 1141, Géligny 1142, Géligny 1143, Géligny 1144, Géligny 1145, Géligny 1146, Géligny 1147, Géligny 1148, Géligny 1149, Géligny 1150, Géligny 1151, Géligny 1152, Géligny 1153, Géligny 1154, Géligny 1155, Géligny 1156, Géligny 1157, Géligny 1158, Géligny 1159, Géligny 1160, Géligny 1161, Géligny 1162, Géligny 1163, Géligny 1164, Géligny 1165, Géligny 1166, Géligny 1167, Géligny 1168, Géligny 1169, Géligny 1170, Géligny 1171, Géligny 1172, Géligny 1173, Géligny 1174, Géligny 1175, Géligny 1176, Géligny 1177, Géligny 1178, Géligny 1179, Géligny 1180, Géligny 1181, Géligny 1182, Géligny 1183, Géligny 1184, Géligny 1185, Géligny 1186, Géligny 1187, Géligny 1188, Géligny 1189, Géligny 1190, Géligny 1191, Géligny 1192, Géligny 1193, Géligny 1194, Géligny 1195, Géligny 1196, Géligny 1197, Géligny 1198, Géligny 1199, Géligny 1200, Géligny 1201, Géligny 1202, Géligny 1203, Géligny 1204, Géligny 1205, Géligny 1206, Géligny 1207, Géligny 1208, Géligny 1209, Géligny 1210, Géligny 1211, Géligny 1212, Géligny 1213, Géligny 1214, Géligny 1215, Géligny 1216, Géligny 1217, Géligny 1218, Géligny 1219, Géligny 1220, Géligny 1221, Géligny 1222, Géligny 1223, Géligny 1224, Géligny 1225, Géligny 1226, Géligny 1227, Géligny 1228, Géligny 1229, Géligny 1230, Géligny 1231, Géligny 1232, Géligny 1233, Géligny 1234, Géligny 1235, Géligny 1236, Géligny 1237, Géligny 1238, Géligny 1239, Géligny 1240, Géligny 1241, Géligny 1242, Géligny 1243, Géligny 1244, Géligny 1245, Géligny 1246, Géligny 1247, Géligny 1248, Géligny 1249, Géligny 1250, Géligny 1251, Géligny 1252, Géligny 1253, Géligny 1254, Géligny 1255, Géligny 1256, Géligny 1257, Géligny 1258, Géligny 1259, Géligny 1260, Géligny 1261, Géligny 1262, Géligny 1263, Géligny 1264, Géligny 1265, Géligny 1266, Géligny 1267, Géligny 1268, Géligny 1269, Géligny 1270, Géligny 1271, Géligny 1272, Géligny 1273, Géligny 1274, Géligny 1275, Géligny 1276, Géligny 1277, Géligny 1278, Géligny 1279, Géligny 1280, Géligny 1281, Géligny 1282, Géligny 1283, Géligny 1284, Géligny 1285, Géligny 1286, Géligny 1287, Géligny 1288, Géligny 1289, Géligny 1290, Géligny 1291, Géligny 12

Accidentologie

Selon l'Observatoire National Interministériel de la Sécurité Routière (ONISR), entre 2015 et 2024, 6 accidents de la route ont eu lieu à Varennes-Jarcy, dont 5 accidents légers et 1 accident grave non mortel. Aucun accident mortel n'a été enregistré sur le territoire. D'après la carte disponible sur le site Internet (onisr.securite-routiere.gouv.fr), 3 accidents ont eu lieu sur la rue de Mandres et 1 accident sur la rue Saint-Exupéry, 1 autre sur la rue Boieldieu et 1 dernier sur la rue Vaux-la-Reine.

Pour assurer la sécurité routière la commune a mis en place plusieurs aménagements de sécurité. On observe notamment des ralentisseurs, chicanes et des cheminements piétons sécurisés (rue de Mandres et rue de la libération) ou encore diverses zones de rencontres mises en place pour diminuer la vitesse (chemin des Aufrays).



*Parking perméable du stade
Source : IngESPACES*

C. Inventaire des capacités de stationnement et de potentiel de mutualisation

Stationnement existant

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

- 2 parcs à « La Grande Ferme » : 52 et 27 places
- Le gymnase : 103 places
- Les stades : 36 places

A Varennes-Jarcy, il existe ainsi 4 parcs de stationnement ouverts au public avec une capacité totale de 218 places.

Plusieurs places de stationnements sont aussi aménagées le long des rues principales de la commune.

Mutualisation

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.

Borne de recharge électrique

La commune dispose de deux bornes publiques de recharge pour véhicules électriques sur le parking du stade, ainsi que d'une borne privée de la société Action Génération installée dans la cour de la Ferme au 14 rue de la Libération, située sur un terrain communal mais rattachée à leur bail.

D. Les mobilités douces

Aménagements 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 Boieldieu (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.

Stationnement cyclable

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

Stade : plusieurs arceaux à proximité des équipements et du hangar des services techniques

Mairie : Arceaux près de la mairie dans l'angle de l'église

Ecole : Arceaux vélo sous abri vélo

Gymnase : Présence d'arceaux

Varennes-Jarcy possède ainsi 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.

La commune dispose également de plusieurs zones de rencontre qui réglementent et permettent aux usagers de réaliser des déplacements sécurisés en vélo.



Stationnement vélo proche de l'église

Plan vélo départemental

Le département de l'Essonne a voté le 28 mai 2018 le renouvellement de sa politique cyclable avec l'adoption d'un Plan vélo.

Celui-ci comprend 5 axes stratégiques et 13 fiches actions :

Axe 1 : Aménager et développer le réseau cyclable pour les besoins réels des usagers

- Action 1 : Poursuivre la réalisation des grands axes structurants du réseau cyclable départemental
- Action 2 : Assurer la continuité des itinéraires pour les trajets du quotidien
- Action 3 : Garantir un réseau départemental praticable et sécurisé
- Action 4 : Développer le réseau d'itinéraires de loisirs et touristiques

Axe 2 : Encourager le développement des services liés à la pratique vélo

- Action 5 : Développer l'offre de stationnement abrité et sécurisé pour vélos sur l'espace public et sur les sites départementaux
- Action 6 : Inciter à l'usage du vélo pour les déplacements des agents
- Action 7 : Développer l'usage d'outils numériques

Axe 3 : Valoriser et promouvoir l'usage du vélo

- Action 8 : Signaler et jalonner les itinéraires
- Action 9 : Mener des actions de sensibilisation, de promotion et de valorisation pour inciter à la pratique du vélo

Axe 4 : Encourager la mobilité active solidaire

- Action 10 : Action 10 : Soutenir le développement d'ateliers participatifs et solidaires à destination des cyclistes
- Action 11 : Favoriser l'usage du vélo auprès des publics en insertion

Axe 5 : Élaborer une politique cyclable au service de la cohérence des territoires

- Action 12 : Organiser au niveau départemental la discussion et l'échange entre toutes les parties prenantes
- Action 13 : Apporter une assistance à maîtrise d'ouvrage aux collectivités

Liaisons douces

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...).

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) en vigueur en Essonne a été approuvé par délibération départementale le 11 décembre 2006.

Le PDIPR est une compétence obligatoire des départements, visant à protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée (Code de l'environnement, article L. 361-1). La loi précise que si un projet d'aménagement perturbe un itinéraire inscrit au PDIPR, l'aménageur doit proposer un itinéraire de substitution présentant une qualité équivalente. Ce dispositif permet de pérenniser un réseau de chemins ruraux, accessible non seulement aux randonneurs, mais aussi à la faune et la flore : les grands mammifères l'utilisent pour circuler sur leur territoire, les amphibiens y pondent dans leurs ornières, et les insectes, oiseaux et petits mammifères y trouvent nourriture, abri ou lieux de nidification dans les haies et les mares qui le bordent.

Dans le cadre du PDIPR, le Conseil Départemental peut octroyer des aides financières aux collectivités locales pour réaliser des travaux de préservation et de valorisation (débroussaillage, réfection de l'emprise, signalétique, pose de barrières, etc.).

Les collectivités peuvent également solliciter des conseils techniques auprès du Conservatoire départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS) lors de l'aménagement de leurs itinéraires.

Mis en place progressivement sur le territoire essonnien, ce plan compte aujourd'hui 2 620 kilomètres de chemins inscrits, répartis sur 134 communes, dont 2 008 km au titre du volet pédestre et 612 km au titre du volet équestre.

Source : Conseil Départemental de l'Essonne (2026)

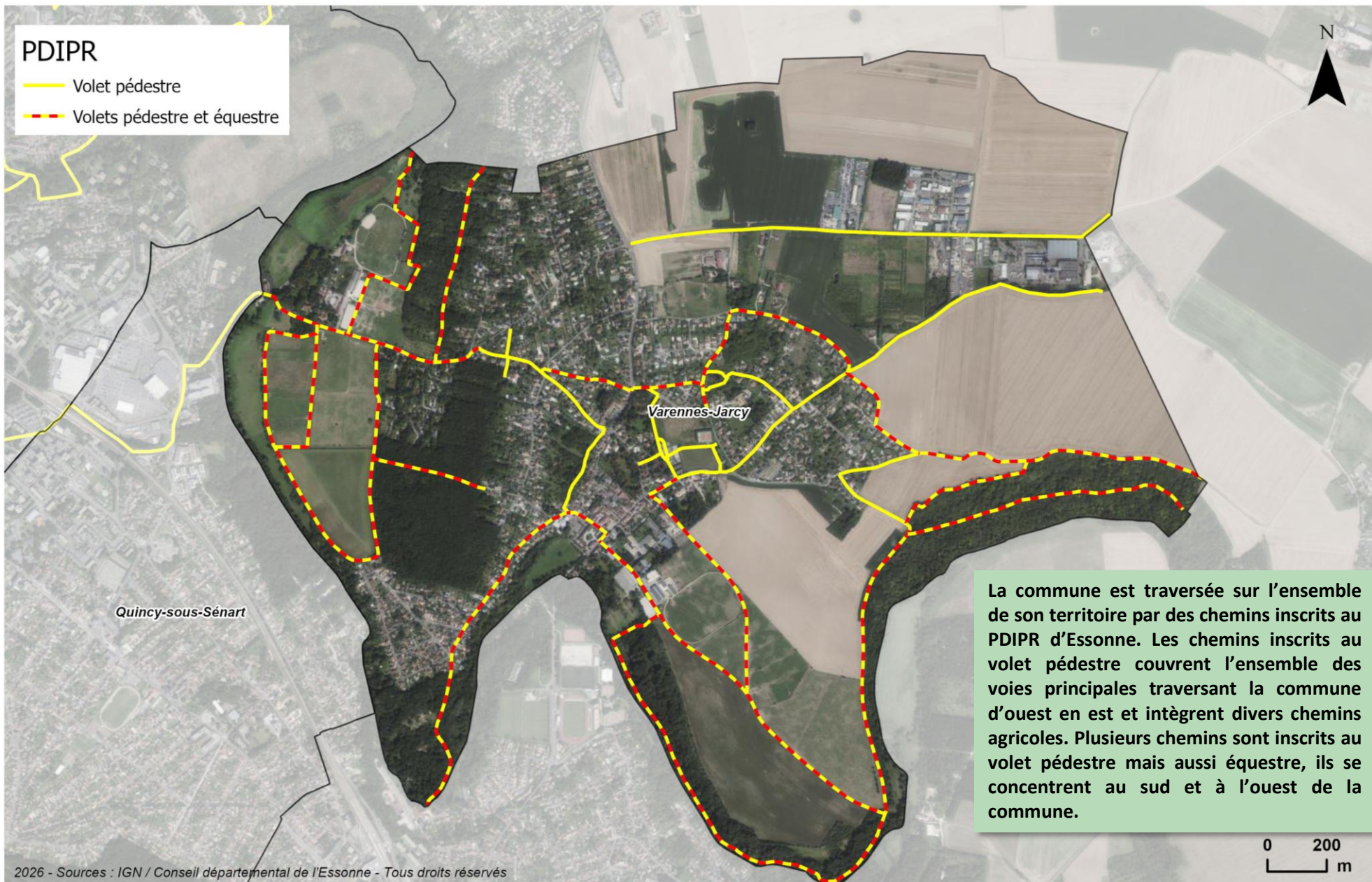


Schéma Stratégique cyclable (2020-2025)

Le 18 décembre 2019, la Communauté de communes de l'Orée de la Brie (CCOB) a adopté son Schéma Stratégique Cyclable, qui traduit l'ambition du territoire de promouvoir les liaisons douces et de favoriser les modes de déplacement non motorisés pour les trajets quotidiens, scolaires et de loisirs.

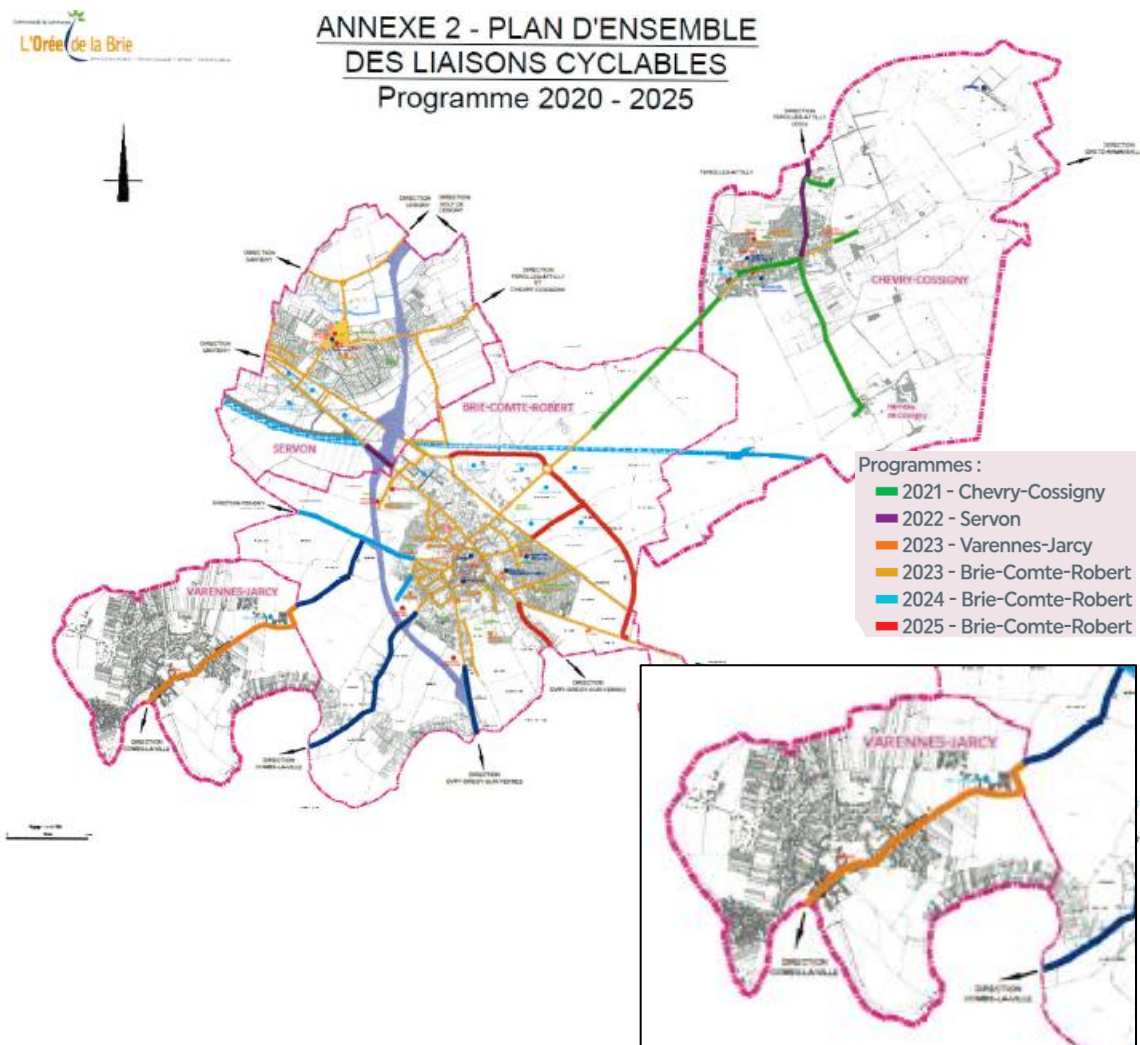
Le Schéma Stratégique Cyclable est un outil de planification de la politique cyclable intercommunale, qui s'inscrit dans une démarche volontaire et concertée visant à encourager la pratique du vélo et des mobilités douces par :

- Le développement d'un réseau d'itinéraires sécurisés, continus et confortables ;
- La mise en place d'équipements de stationnement vélo adaptés ;
- Des actions de communication, d'animation et de promotion auprès des habitants.

Ce schéma, élaboré en lien avec les services du département de Seine-et-Marne et la Région Île-de-France, a pour objectif de compléter le maillage cyclable du territoire autour des principaux pôles générateurs de déplacements : gares, écoles, équipements publics et zones d'activités. Le schéma vise notamment à renforcer les liaisons entre les communes membres, à améliorer le rabattement vers les gares et à développer des circuits touristiques thématiques valorisant le patrimoine local.

Au total, ce sont près de 23,65 km d'itinéraires cyclables qui devront être aménagés sur la période 2020-2025, répartis sur les communes de Chevry-Cossigny, Servon, Varennes-Jarcy et Brie-Comte-Robert, pour un investissement total estimé à environ 26,7 millions d'euros TTC.

Les efforts engagés se poursuivent avec les axes de développement post 2026 représentés sur le document de communication de la CCOB visible sur la page suivante.



Le territoire de Varennes-Jarcy est concerné par plusieurs aménagements de sécurité et de mobilités douces :

- Rues de Brie et de la Libération : aménagement d'une liaison douce.
- Rue de la Libération : installation d'un stationnement cyclable et réalisation d'un ouvrage de franchissement.

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ORÉE DE LA BRIE

REGROUPE QUATRE COMMUNES MEMBRES :

- Brie-Comte-Robert
- Chevry-Cossigny
- Servon
- Varennes-Jarcy

L'objectif d'une Communauté de communes est de créer un espace commun basé sur des questions fondamentales d'aménagement du territoire et de développement économique.

Elle permet aussi des économies d'échelle en mutualisant certains moyens. Pour la CCOB, il s'agit de l'urbanisme et de l'informatique.

L'intercommunalité de l'Orée de la Brie porte également certains projets d'envergure comme la mise en œuvre du plan climat air-énergie territorial, le déploiement de la fibre optique, la construction et l'entretien d'équipements sportifs ou encore le maillage des liaisons douces sur tout le territoire.

À pied, à vélo, seul ou en famille, partez à la découverte du patrimoine historique, naturel et des richesses qu'offre l'Orée de la Brie.

SITUATION

Le territoire de l'Orée de la Brie s'étend sur 4 400 hectares, à 30 km de Paris et 20 km de Melun.

Plusieurs axes routiers sont présents :

• la RN 19/RD 319 dans la traversée de Brie-Comte-Robert, axe de Paris à Troyes traversant la Seine-et-Marne

• la RN 104 (Francilienne) qui traverse la Communauté dans le sens Nord-Sud, voie la plus importante en termes de développement économique

• la RD 216 qui relie Brie-Comte-Robert à Chevry-Cossigny

Le réseau des transports collectifs est relativement dense à proximité, avec notamment l'accès aux gares RER A, D et E ainsi qu'aux lignes R, E et P.

Balades

EN HARMONIE
AVEC LA NATURE



WWW.LOREEDELABRIE.FR

LA CARTE DES LIAISONS DOUCES

DE LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
DE L'ORÉE DE LA BRIE

Charte DU PROMENEUR SUR LES LIAISONS DOUCES DE L'ORÉE DE LA BRIE

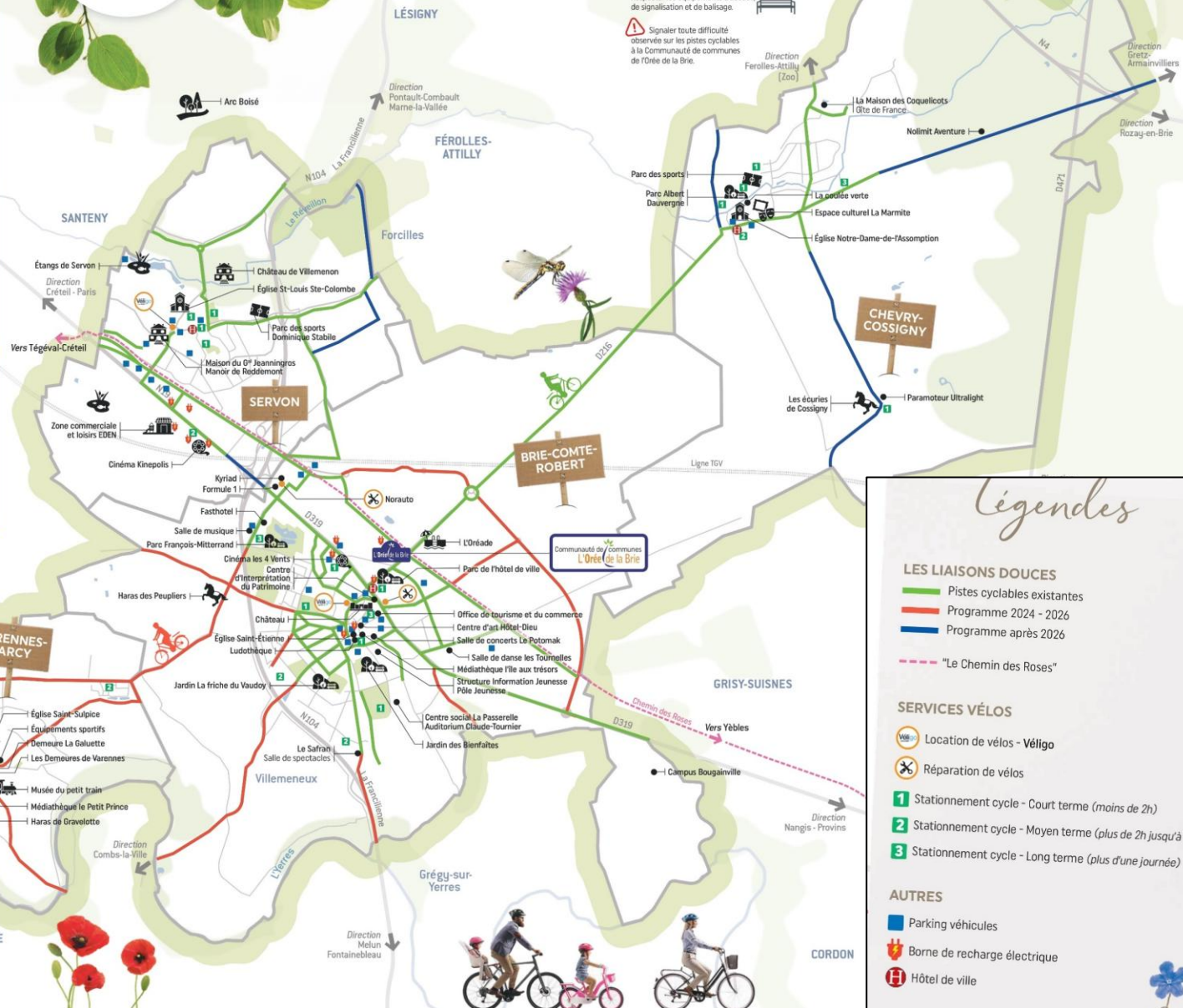
Restez sur les chemins balisés.

Ne pas faire de feu sur les voies vertes.

Ne pas jeter de déchets au sol.

Respecter les équipements d'accueil, de signalisation et de balisage.

⚠ Signaler toute difficulté observée sur les pistes cyclables à la Communauté de communes de l'Orée de la Brie.



Légendes

LES LIAISONS DOUCES

- Pistes cyclables existantes
- Programme 2024 - 2026
- Programme après 2026

--- "Le Chemin des Roses"

SERVICES VÉLOS

- Location de vélos - Véligo
- Réparation de vélos
- 1 Stationnement cycle - Court terme (moins de 2h)
- 2 Stationnement cycle - Moyen terme (plus de 2h jusqu'à 24h)
- 3 Stationnement cycle - Long terme (plus d'une journée)

AUTRES

- Parking véhicules
- Borne de recharge électrique
- Hôtel de ville

Les sentiers de Grande Randonnée (GR) et de Petite Randonnée (PR)

La commune est traversée par un sentier de GR, un sentier de grande randonnée exceptionnel qui forme un tracé de 266 km autour de la région parisienne. La Ceinture Verte d'Île-de-France est une bouffée d'oxygène encerclant l'agglomération parisienne sur un rayon de 10 à 30 kilomètres, protégeant ainsi un équilibre vital entre urbanisme et nature.

Tour de la Ceinture Verte d'Île-de-France



Source : Geoportail



E. Les transports en commun

Le réseau de bus

La compétence transport est assurée par la Communauté de Communes de l’Orée de la Brie.

La commune de Varennes-Jarcy est desservie par la ligne 4133, ancienne ligne S du réseau STRAV (**Gare de Combs-la-Ville Quincy ⇌ Collège Dunoyer de Segonzac**). Elle permet de rejoindre le RER D et de desservir les établissements scolaires du secteur.

Proxibus

Mise en place par la CCOB, le Proxibus permet aux habitants de se déplacer facilement grâce à un service de transport à la demande. Ce dispositif complète l’offre de transport du territoire en proposant une solution flexible, adaptée aux déplacements du quotidien. Le minibus dessert les principaux équipements des communes composant l’intercommunalité. Il fonctionne du lundi au vendredi de 9h à 17h.

Covoiturage

Selon la carte de localisation des aires de covoiturage réalisé par Blablacar, il n’existe pas de station de covoiturage sur la commune de Varennes-Jarcy. L’aire de covoiturage la plus proche est située à Montgeron.

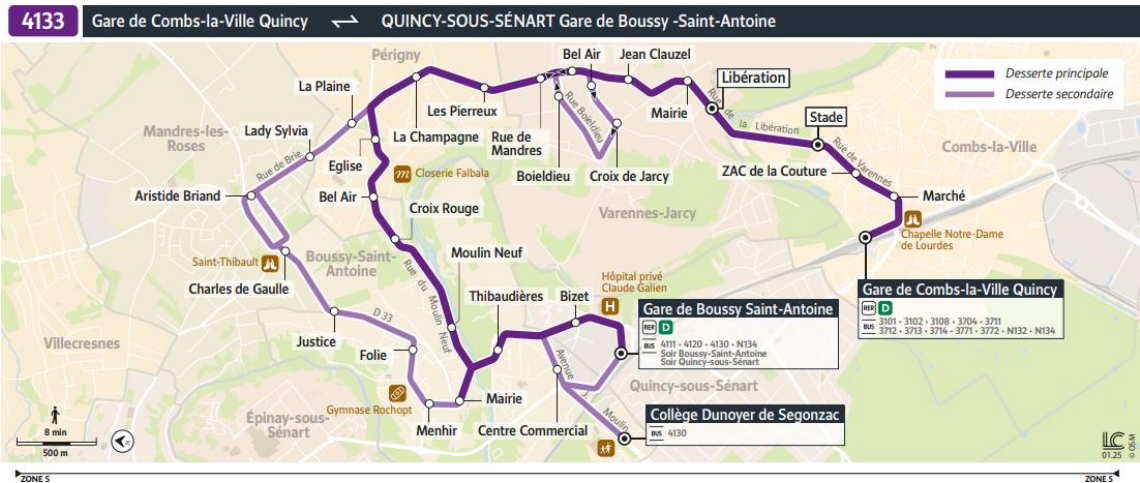
Le réseau ferré

La commune de Varennes-Jarcy ne possède pas de gare sur son territoire. Toutefois, elle se situe à proximité de la gare suivante :

- La gare de Combs-la-Ville - Quincy (RER D) se situe à 3km et est accessible par la ligne de bus 4133. Par exemple, depuis la ligne de bus 4308, la gare est accessible en une trentaine de minutes à pied et 9 minutes en bus.

Les habitants de Varennes-Jarcy peuvent se rendre au centre de Paris en environ 40 minutes à partir de la gare de Combs-la-Ville – Quincy.

La desserte et la fréquence de passage des transports en commun sur la commune sont suffisantes pour concurrencer l’usage de la voiture personnelle.



Source : <https://www.bonjour-ratp.fr/>

4. Les réseaux et la gestion des déchets

A. L'alimentation en eau potable

Lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, la collectivité doit vérifier que la qualité et la quantité en eau potable seront suffisantes pour les populations et activités futures. Elle doit, en outre, s'assurer de la sécurité de l'approvisionnement et son interconnexion.

Origine et gestion de l'eau

Dans le cadre d'un contrat de délégation de service public, « SUEZ EAU FRANCE » est en charge de la gestion de l'eau potable sur la commune par délibération le 11 décembre 2024.

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.

Qualité de l'eau

Afin de s'assurer de la qualité de l'eau, il existe de nombreux organismes et agences de protections. C'est notamment le cas de l'Agence Régionale de Santé de l'Île-de-France. À ce titre, l'ARS procède régulièrement à des tests de l'eau.

D'après l'ARS, en 2026, l'eau distribuée à Varennes-Jarcy est conforme aux limites de qualité réglementaires. L'eau est, en effet, conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques (nitrates, fluor, pesticides).

Source : sante.gouv.fr

Date du prélèvement	21/05/2026 13h29		
Commune de prélèvement	VARENNES-JARCY		
Installation	VARENNES TTP TIGERY CHAMPI NORD		
Service public de distribution	SUEZ		
Responsable de distribution	SUEZ EAU FRANCE		
Maître d'ouvrage	SUEZ EAU FRANCE		

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	17,2 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Couleur (qualitatif) *	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Saveur (qualitatif) *	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	<0,10 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	0,29 mg(Cl ₂)/L		
Chlore total *	0,35 mg(Cl ₂)/L		
Titre hydrotimétrique	28,1 °f		
pH	7,6 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
pH *	7,4 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Titre alcalimétrique complet	25,4 °f		
Sulfates	47,0 mg/L		≤ 250 mg/L
Chlorures	22,3 mg/L		≤ 250 mg/L
Conductivité à 25°C	571 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Fer total	<20,0 µg/L		≤ 200 µg/L
Manganèse total	<15,0 µg/L		≤ 50 µg/L
Ammonium (en NH ₄)	0,013 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L
Nitrites (en NO ₂)	<0,01 mg/L	≤ 0,5 mg/L	
Nitrates/50 + Nitrites/3	0,48 mg/L	≤ 1 mg/L	
Nitrates (en NO ₃)	24,0 mg/L	≤ 50 mg/L	
Carbone organique total	1,0 mg(C)/L		≤ 2 mg(C)/L
Aluminium total µg/l	31,9 µg/L		≤ 200 µg/L
Chloroforme	1,85 µg/L	≤ 100 µg/L	
Dichloromonobromométhane	4,07 µg/L	≤ 100 µg/L	
Chlorodibromométhane	5,96 µg/L	≤ 100 µg/L	
Bromoforme	2,14 µg/L	≤ 100 µg/L	
Trihalométhanes (4 substances)	14,0 µg/L	≤ 100 µg/L	

B. L'assainissement

L'assainissement collectif

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. Su la commune 944 habitations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.

L'assainissement non collectif

L'assainissement non collectif à Varennes-Jarcy est géré par le SyAGE (Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres). Seulement 2 habitations sont classées en zone d'assainissement non collectif. La commune dispose d'un zonage d'assainissement dont la révision a été lancée courant 2026.

Source : services.eaufrance.fr

En 2023, le débit de référence retenu de la station de Valenton est de 800 000 m³/j et la charge maximale entrée était de 2 960 539 Équivalent Habitants (EH) pour une capacité nominale de 3 600 000 EH. L'ensemble des résultats d'autosurveillance respectent les normes et les rendements de la réglementation en vigueur. Aucune non-conformité n'a été constatée.

Station d'épuration de Valenton

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 800 000 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, SUEZ est en charge de la gestion, de l'entretien et de l'exploitation du réseau d'eaux usées sur la commune.

La station d'épuration Seine Amont, située à Valenton, dans le Val-de-Marne, est une des trois stations d'épuration gérées par le SIAAP et chargées du traitement des eaux usées de l'unité urbaine de Paris. La capacité nominale de la station est de 3 600 000 équivalents-habitants.

Données Clés 2023						
Nom de l'ouvrage	Code Sandre	Capacité nominale (EH)	Charge maximale en entrée (EH)	Débit de référence retenu	Filière de traitement	Nom du milieu de rejet (type)
Seine Amont	039407401000	3 600 000	2 960 539	800 000 m³/j	File Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge) File Boue - Procédé avancé de réduction de la production de boues	Rejet Seine-amont (Eau douce de surface)

Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr

C. La gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement peuvent être à l'origine de la pollution des cours d'eau par les matières et substances chimiques qu'elles transportent. Par ailleurs, elles augmentent le risque d'inondation, notamment en cas de fortes pluies. Il est donc important de veiller à maîtriser l'imperméabilisation des sols et à limiter le ruissellement à sa source, tant en zone urbanisée que sur les secteurs agricoles.

Depuis le 1er janvier 2020, la loi NOTRe (n°2015-991 du 7 août 2015) a transféré l'obligation de gestion des compétences "eau" et "assainissement" aux communautés de communes et communautés d'agglomération. La loi n°2018-702 du 3 août 2018 précise que la gestion des eaux pluviales urbaines est incluse dans la compétence assainissement pour les métropoles et communautés urbaines. Pour les communautés d'agglomération, la gestion des eaux pluviales urbaines devient une compétence obligatoire distincte de l'assainissement. En revanche, pour les communautés de communes, cette gestion des eaux pluviales urbaines demeure une compétence facultative.

La collecte et l'évacuation des eaux pluviales peuvent être assurées de différentes manières : fossés, réseaux pluviaux ouverts ou enterrés, réseaux unitaires (qui dirigent les eaux usées et une partie des eaux pluviales vers la station d'épuration), ainsi que des techniques alternatives, telles que l'infiltration à la parcelle, le stockage sur des toits terrasses, ou les chaussées réservoirs, permettant de limiter les transferts rapides des eaux pluviales, souvent préjudiciables au milieu naturel.

Ces eaux pluviales peuvent être polluées. La majeure partie des flux polluants provient de sources urbaines (circulation automobile, déchets solides ou liquides, érosion des sols, etc.).

Les réseaux d'eaux de pluie sur la commune de Varennes-Jarcy

À la suite de la loi du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences en matière d'eau et d'assainissement, la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie n'est plus compétente en matière d'eaux pluviales urbaines. Cette compétence a été transférée aux communes.

Le système d'assainissement du SyAGE est de type séparatif : les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont distincts. Toutefois, pour les nouvelles constructions, la gestion des eaux pluviales est imposée à l'échelle de la parcelle, avec le principe du « zéro rejet » (hors voirie ou impossibilité structurelle).

Plan des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales



Source : commune de Varennes-Jarcy

D. La gestion des déchets

En vertu de ses statuts et conformément aux dispositions de l'article L2224-13 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie (CCOB) exerce la compétence collecte des déchets ménagers et assimilés sur son territoire. 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 de Sénart.

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 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. Les encombrants eux doivent être amenés à la déchetterie de Varennes-Jarcy.

La commune est équipée de bornes d'apport volontaire pour les ordures ménagères et les emballages.

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 gestion des déchets à l'échelle du SIVOM

Les déchetteries

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 réalisée. 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. Cette usine collecte également les déchets médicaux.

Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets

Les PREDMAS, PREDEC etc. ont été remplacés par l'unique Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), adopté le 21 novembre 2019. Ce dernier comporte notamment des orientations sur les déchets de chantiers (aménagement et bâtiments) et les biodéchets.

A. Les composantes physiques et naturelles du site

Relief et topographie

- La commune de Varennes-Jarcy est implantée sur un territoire présentant un relief relativement prononcé en bordure du plateau de la Brie.
- Principaux cours d'eau : l'Yerres

Géologie et hydrogéologie

- Principales couches géologiques : silice, calcaire et granulats alluvionnaires
- Masses d'eau souterraines :
 - La nappe des calcaires de Brie (FRHG 104) : bon état quantitatif mais polluées par des pesticides et des nitrates
 - La nappe des calcaires de Champigny (FRHG 218) : bon état quantitatif mais polluées par des pesticides et des nitrates

Climat et qualité de l'air

- Climat semi-océanique
- Climat 1991-2023 :
 - Température maximale extrême : 41,9°C (25 juil. 2019)
 - Température moyenne : 11,6°C
 - Température minimale extrême : -19,8°C (17 jan. 1985)
- Les niveaux de pollution à Varennes-Jarcy, concernant les particules PM10, est en moyenne inférieurs aux valeurs limites fixées par la réglementation française et européenne, mis supérieurs pour le dioxyde d'azote. Toutefois, pour l'ozone, les concentrations sont égales aux recommandations (14 jours à plus de 120µg/m³ pour 8 heures).

Milieux naturels

- ZNIEFF : une ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II
- Trame verte et bleue composée des éléments suivants :
 - Des corridors de la sous-trame arborée à préserver et à restaurer
 - Des cours d'eau à préserver et/ou restaurer
 - Un cours d'eau intermittent à préserver ou restaurer
 - Un secteur de concentration de mares et mouillères à conserver
 - Un secteur riche en mares et mouillères traversé par une infrastructure de transport
 - Les lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha à préserver
 - Un point de fragilité des corridors arborés

Énergie

- Consommation énergétique par foyer en baisse sur 5 ans
- Géothermie : potentiel fort à très fort
- Éolien : considérée comme nul sauf dans la bordure de la commune
- Solaire : considérée comme inadaptée

Risques et nuisances

- 15 arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles depuis une quarantaine d'année
- Risques principaux : Inondation et retrait-gonflement des argiles
- Aléa inondation aux abords de l'Yerres
- Aléa retrait-gonflement des argiles sur la majorité de la commune
- Pollution des sols : 1 entreprises à risque.
- La commune de Varennes-Jarcy est concernée par les nuisances générées par le RER D et la Rue de Mandres (ex RD 540). Ces routes sont respectivement classées en catégorie 2 et 4 en fonction des tronçons.
- Il n'y a pas de carrières recensées à Varennes-Jarcy.
- Le territoire de Varennes-Jarcy n'est pas concerné par un PEB.

B. Le paysage, le cadre de vie, le fonctionnement urbain et les réseaux

Paysage :

- Entité paysagère de l'Essone : la vallée de l'Yerres
- Entités paysagères de la commune :
 - Les espaces agricoles
 - Les espaces hydrographiques
 - Les espaces boisés
 - Les espaces urbains
- Éléments marquant le paysage et vues :

Varennnes-Jarcy est une commune rurale, caractérisée par le cours de l'Yerres qui façonne son paysage. La topographie de la commune offre en effet des perspectives visuelles remarquables sur le cours d'eau et les espaces boisés qui le borde.

Les entrées du village présentent globalement une bonne qualité paysagère, avec la présence de plantations et de mobilier urbain qui marquent ces espaces.

Cadre de vie

- Évolution du tissu urbain : La structure du bourg ancien telle que nous le connaissons aujourd'hui était déjà présente au XIXe siècle. Les premières grandes évolutions de la structure urbaine, jusqu'ici cantonnée principalement aux rues anciennes du village, interviennent entre les années 70 et 90.
- Morphologie urbaine : L'impression générale laissée par Varennnes-Jarcy est celle d'une ville comprimée entre les boisements et l'Yerres. Les axes anciens de Varennnes-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

Patrimoine :

La commune est concernée par 0 périmètres de protection de monuments historiques mais recense divers éléments qui méritent d'être préservée.

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

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

Fonctionnement urbain :

- Principal axe de circulation : Rue de Mandres
- Liaisons douces : Des chemins inscrits au PDIP dont un GR, quelques liaisons douces et pistes cyclables au sein du village.
- La commune de Varennnes-Jarcy est desservie par la ligne 4133, ancienne ligne S du réseau STRAV (Gare de Combs-la-Ville Quincy ⇔ Collège Dunoyer de Segonzac). Elle permet de rejoindre le RER D et de desservir les établissements scolaires du secteur.

Réseaux et déchets :

- Eau potable : SUEZ
- Assainissement : assainissement majoritairement collectif – Station d'épuration de Valenton d'une capacité de 2 960 539 EH.
- Gestion des déchets : SIVOM

C. Besoins et enjeux

Thématiques	Enjeux et besoins
Aménagement de l'espace	L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte : • La préservation de l'identité patrimoniale de Varennes-Jarcy (éléments bâtis remarquables, espaces publics paysagers, site inscrit...) • Le respect des formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer le bourg • Les risques et les nuisances existants sur la commune • La capacité des réseaux existants et équipements pour l'accueil de nouvelles populations
Environnement et biodiversité	Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, notamment en : • Préservant la fonctionnalité des espaces d'intérêt écologique présents sur le territoire : les espaces agricoles, espaces naturels, espaces boisés, ainsi que les zones humides et aquatiques • Préservant les continuités écologiques locales nécessaires au maintien de la biodiversité. • Préservant le réseau hydrographique communal : l'Yerres Préserver une qualité de l'air satisfaisante. Promouvoir les énergies renouvelables. Promouvoir une réduction de la consommation énergétique des bâtiments.
Transports	Favoriser les déplacements doux et en transport en commun afin de réduire l'utilisation de véhicules particuliers. Poursuivre le développement des liaisons et d'équipements cyclables sur le territoire. Prévoir des conditions satisfaisantes de circulation et de stationnement au sein du village et des espaces à développer. Réduire l'utilisation des énergies fossiles liée aux déplacements.