

Département de l'ESSONNE  
Commune de VARENNES-JARCY



# PLAN LOCAL D'URBANISME



MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS DES  
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



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

Document approuvé le :

**IngESPACES** Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

  
Environnement - Infrastructures - Urbanisme



<b>I. REPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</b>	<b>2</b>
1. Direction Départementale des Territoires	2
2. Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine)	4
3. Le Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE)	5
4. Agence Régionale de Santé (ARS)	5
5. Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	7
6. L'Agence des Espaces Verts	8
7. La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne	8
8. Mission Régionale d'Autorité Environnementale	8
9. Le Département de l'Essonne (avis réceptionné hors délais)	11
10. Le Conseil Régional d'Ile-de-France (avis réceptionné hors délais)	12

## I. Réponse aux avis des Personnes Publiques Associées

### 1. Direction Départementale des Territoires

---

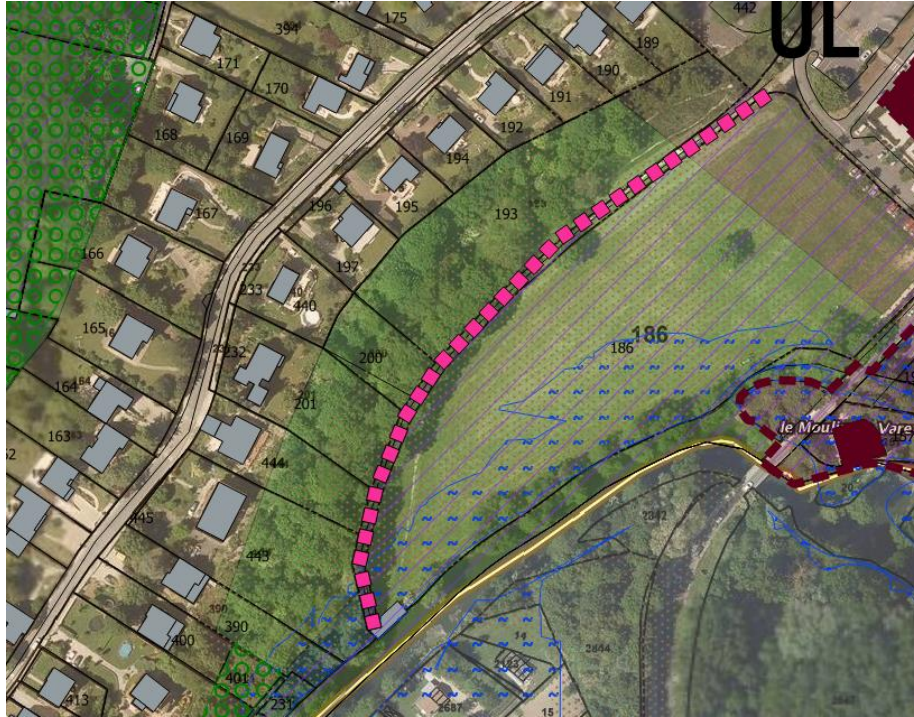
Les objectifs du projet de PLU de Varennes-Jarcy et les projets communaux de développement permettent de répondre aux besoins de la population et d'assurer une gestion économe de l'espace. La Direction Départementale des Territoires émet donc un avis favorable sur le PLU arrêté, sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

**Demande :** Le classement de la Vallée de l'Yerres est bien pris en compte dans le projet de PLU. Il conviendra toutefois de veiller à ce que les constructions éventuelles envisagées sur les parcelles incluses dans le site classé et intégrées aux zones urbaines ne compromettent pas la qualité des lieux. L'aménagement de ces parcelles sera par ailleurs conditionné à l'avis du Ministre en charge des sites classés après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages.

**Réponse :** Afin de garantir un respect de la qualité du site classé de la Vallée de l'Yerres, le règlement, (article 2 des zones concernées) indique : « Une partie de la zone est concernée par le site classé de la vallée de l'Yerres, matérialisé sur les documents graphiques. A ce titre, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis à autorisation spéciale, délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la CDNPS voire de la Commission supérieure, soit par le Préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des bâtiments de France. »

**Demande :** Concernant les espaces boisés, le projet de PLU justifie le besoin de modifier la délimitation de certains espaces boisés classés par rapport au POS, ce qui se traduit par une légère augmentation globale de la surface de ces espaces. Toutefois, il apparaît qu'au sein du document graphique, une trame EBC a été oubliée sur quatre parcelles situées chemin du Lavoir. Ces parcelles, identifiées en espace vert foncé par le SDRIF, ne peuvent faire l'objet d'une levée d'EBC.

**Réponse :** Conformément à la demande et au SDRIF, les Espaces Boisés Classés seront étendus au Nord du chemin des Lavoirs.



**Demande :** Conformément à l'ordonnance du 19 décembre 2013, les collectivités doivent dès à présent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne.

De plus, toute élaboration ou révision d'un document d'urbanisme approuvée à partir du 1er janvier 2016 doit être numérisée au format CNIG, afin d'en assurer d'ores et déjà le téléversement dans le Géoportail de l'urbanisme.

**Réponse :** La commune prend note de cette information.

**Demande :** Les dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme [...] prévoient que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable « 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 ». Ainsi, l'interdiction systématique du stationnement des caravanes constituant un habitat permanent, reprise dans les articles 1er du règlement de l'ensemble des zones est illégale.

**Réponse :** La commune souhaite autoriser le stationnement des caravanes dans un nouveau secteur ULc (parking école).

**Demande :** Une erreur s'est glissée dans le tableau des servitudes figurant en annexe du PLU. En pièces jointes figure le tableau corrigé qu'il conviendra de placer en annexe lors de l'approbation du PLU.

Les annexes du PLU sont incomplètes, ne respectant pas le contenu minimal indiqué par les articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme. Des éléments concernant notamment les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain ou la taxe d'aménagement doivent être intégrés.

De plus, plusieurs secteurs de la commune de Varennes-Jarcy sont affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestres (RD 540 et RER D). Conformément à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, il convient de reporter sur un document graphique en annexe du PLU, le périmètre des secteurs affectés par le bruit situé de part et d'autre des infrastructures classées.

Par ailleurs, pour une meilleure prise en compte, il conviendra d'annexer à la liste des sites archéologiques, le plan proposé en pièces jointes.

**Réponse :** Le nouveau tableau des servitudes transmis en annexe du présent avis sera substitué à l'ancien tableau, conformément à la demande.

Concernant les annexes, l'article R151-52 indique que le PLU comprend en annexe *s'il y a lieu* : les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain et les périmètres à l'intérieur desquels s'applique la taxe d'aménagement.

Dans le rapport de présentation 2.1, dans la partie « Nuisances et risques technologiques », il sera fait mention des périmètres des secteurs affectés par le bruit situé de part et d'autre des infrastructures classées.

Dans le rapport de présentation 2.2, dans la partie « Incidences et mesures du PLU sur les déplacements, les risques, les nuisances et l'énergie », il sera fait mention de cette nuisance et la manière dont le PLU la prend en compte.

Enfin, les documents graphiques relatifs à cette nuisance seront ajoutés au dossier de PLU.

## **2. Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine)**

---

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine émet un avis favorable sur le dossier de PLU de Varennes-Jarcy, sous les réserves suivantes :

**Demande :** Sur le zonage, les parcelles situées en site classé à l'entrée du village après le pont actuellement en zonage UL et UA devront faire l'objet d'un zonage spécifique ne permettant pas l'urbanisation des parcelles mais permettant des extensions très modérées éventuellement au service de l'activité déjà existante.

Concernant l'OAP « chemin du Breuil », sur cette parcelle située dans le site classé, la construction d'un immeuble collectif n'est pas compatible avec les objectifs du site.

**Réponse :** Au vu de l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la MRAE qui indiquent la bonne prise en compte du site classé de la Vallée de l'Yerres au sein du PLU via le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP « Chemin du Breuil »), le règlement et le zonage, la commune ne souhaite pas faire évoluer le classement des parcelles situées au sein du site classé.

Afin de garantir un respect de la qualité du site classé de la Vallée de l'Yerres, le règlement, l'article 2 des zones concernées indique : « Une partie de la zone est concernée par le site classé de la vallée de l'Yerres, matérialisé sur les documents graphiques. A ce titre, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis à autorisation spéciale, délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites



après avis de la CDNPS voire de la Commission supérieure, soit par le Préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des bâtiments de France. »

### **3. Le Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE)**

---

**Demande :** Le SyAGE vous recommande fortement de réaliser une étude d'identification des zones humides sur les zones 1 AU qui se situent en enveloppe de classe trois de la DRIEE Ile de France, en parallèle de la fin de l'élaboration de votre PLU.

**Réponse :** Il est précisé dans le règlement du PLU que pour toute ouverture à l'urbanisation dans ces enveloppes, il est nécessaire de vérifier au préalable si la zone est avérée humide selon les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008.

**Demande :** Pièce n°7, supprimer les documents de zonage devenus obsolètes suite à l'approbation du règlement des eaux pluviales. Le SyAGE finalise la mise à jour de ces zonages et vous les transmettra dans les prochains mois. Il se peut cependant que ce calendrier ne permette pas de l'intégrer dès cette révision.

**Réponse :** Les documents devenus obsolètes seront supprimés du dossier de PLU. Si les nouveaux zonages sont disponibles avant l'approbation du PLU, ceux-ci seront intégrés au dossier.

**Demande :** Pièce n°8, que recouvrent les servitudes relatives à la conservation des eaux usées à supprimer.

**Réponse :** Une erreur en légende a été réalisée. Il s'agit de la servitude relative à la conservation des eaux (AS1) mentionnée dans le tableau des servitudes transmis par la DDT. Le terme « usée » sera retiré de la légende du plan des servitudes.

### **4. Agence Régionale de Santé (ARS)**

---

En l'absence des documents obligatoires relatifs aux périmètres de protection qui impactent la Commune, l'Agence Régionale de Santé émet un avis défavorable au projet de PLU de la commune de Varennes-Jarcy.

**Demande :** Les documents d'urbanisme n'indiquent pas que la commune est également 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. Les arrêtés préfectoraux et la carte représentant les périmètres de protection impactant la commune ne sont pas présents dans les annexes du PLU. Ces documents doivent y apparaître.

**Réponse :** Le rapport de présentation du PLU sera complété afin de faire mention de ces deux captages et de l'arrêté interpréfectoral du 18 juillet 2012. De plus, l'annexe sanitaire sera complétée avec l'arrêté interpréfectoral et la carte représentant les périmètres de protection impactant la commune.

**Demande :** Conformément au Code de l'environnement (article R. 222-2), les orientations du SRCAE doivent donc y être renforcées. L'Agence régionale de santé (ARS) souligne la volonté de la commune de développer les moyens de déplacements doux sur son territoire. Toutefois, une étude chiffrée aurait été profitable afin de définir des actions permettant l'amélioration de la qualité de l'air dans la commune.

Les OAP prévoient des aménagements paysagers, sans préciser les essences qui seront utilisées. Une attention particulière doit être apportée à la végétalisation des espaces verts en évitant de planter des essences susceptibles de déclencher ou d'amplifier des allergies respiratoires. En particulier, les espèces suivantes doivent, dans la mesure du possible, être écartées : bouleaux (Betu/a), charmes (Carpinus), aulnes (A/nus), noisetiers (Cary/us), cyprès (Cupressus sempervirens et arizonica), frênes (Fraxinus), oliviers (O/ea), platanes (P/atanus), chênes (Quercus), troènes (ligustrum) et genévriers (Juniperus oxycedrus). Des informations plus complètes (liste des espèces à risque, guides d'information) sont disponibles sur le site internet du Réseau national de surveillance aérobiologique : <http://www.rnsa.asso.fr>.

**Réponse :** Des études relatives aux déplacements et la mobilité durable pourront être réalisées lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme et de l'application des orientations mises en avant par la commune.

Concernant les aménagements paysagers au sein des OAP, il sera précisé que les essences utilisées doivent être locales.

Enfin, le règlement, en annexe IV, identifie une liste des végétaux conseillés et déconseillés afin de guider au mieux les pétitionnaires dans leur démarche de paysagement. Dans cette annexe, les essences citées au sein de l'avis seront retirées de la liste des végétaux conseillés.

**Demande :** La problématique des nuisances sonores n'est pas abordée dans les documents du PLU. Or, plusieurs axes de transport terrestres, classés en fonction de leur densité de trafic et du bruit qui en découle, sont présents sur la commune: la RD540 et le RER D. L'ARS rappelle que pour tout projet situé à proximité d'axes de circulation classés en fonction de la densité et du bruit qui en découle, la réglementation en matière d'isolation acoustique devra être respectée.

**Réponse :** Dans le rapport de présentation 2.1, dans la partie « Nuisances et risques technologiques », il sera fait mention des périmètres des secteurs affectés par le bruit situé de part et d'autre des infrastructures classées.

Dans le rapport de présentation 2.2, dans la partie « Incidences et mesures du PLU sur les déplacements, les risques, les nuisances et l'énergie », il sera fait mention de cette nuisance et la manière dont le PLU la prend en compte.

Enfin, les documents graphiques relatifs à cette nuisance seront ajoutés au dossier de PLU.



## 5. Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

---

La CDPENAF émet un avis défavorable sur le projet de PLU présenté à la séance du 8 décembre 2016.

**Demande :** La commission regrette l'incohérence du classement en zone N de nombreux espaces cultivés alors qu'ils ont vocation à rester cultivés.

La commission recommande d'ouvrir davantage de zones agricoles constructibles aux bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sur le territoire communal afin de pérenniser l'activité agricole et de permettre d'envisager des installations de jeunes agriculteurs.

**Réponse :** Suite à l'enquête publique, la Municipalité a décidé de reclasser en zone agricole la partie Sud du territoire, bien que concernée par le site classé.

Le classement en zone naturelle du site classé répondait à une volonté d'affichage de protection forte de la part de la commune. Cela n'empêchait pas l'activité agricole. Néanmoins, afin d'éviter toute ambiguïté et incompréhension, la commune a décidé de reclasser en zone agricole l'ensemble des terrains présents au Sud du territoire communal.

Concernant le centre équestre situé à proximité du Moulin de Varennes, afin de permettre à l'exploitante de construire son habitation, l'intégralité de la parcelle 205 sera classée en secteur Aa permettant la construction d'habitation si elle est liée à une exploitation agricole. La partie Sud de cette parcelle bien qu'impactée par le site classé de la Vallée de l'Yerres n'est pas comprise dans le Plan de Prévention du risque inondation. En revanche, le règlement de la zone Aa, visant la non dispersion des constructions en zone agricole est maintenu, en cohérence avec l'objectif de préservation du site classé.

**Demande :** La commission regrette la consommation d'espaces agricoles importante induite par le positionnement de nombreux emplacements réservés pour la création de cheminements piétons et d'un fossé autour du bourg. La commission s'interroge sur l'emprise totale de ces aménagements (1,9 ha selon la commune), prévus avec une largeur de 5 à 10 mètres, sur une distance totale d'environ 2 900 mètres linéaires. La commission observe qu'il conviendrait de faire apparaître la surface totale des emplacements réservés localisés en zone A ou N comme de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers car il s'agit d'une artificialisation d'espaces ouverts.

La commission soulève une interrogation quant à la variante du cheminement piéton présentée lors de la séance de CDPENAF. Cette dernière correspond à un chemin piéton coupant une parcelle agricole en deux en diminuant simultanément sa superficie et sa fonctionnalité agricole, couplé à un bassin de rétention non prévu initialement et consommateur d'espaces agricoles.

**Réponse :** La DDT note quant à elle que les emplacements réservés permettant la création de cheminement doux ceinturant le village et d'un fossé permettant la gestion des eaux pluviales longent l'enveloppe urbaine pour éviter le morcellement des espaces agricoles.

Ces emplacements réservés s'avèrent nécessaires afin de promouvoir les déplacements doux sur la commune. Ils permettent notamment de rejoindre la gare de Combs-la-Ville et de répondre aux enjeux nationaux de réduction de la place de l'automobile.

Enfin, la commune de Varennes-Jarcy a connu récemment de fortes inondations. Afin de prendre en compte ce risque, la commune souhaite envisager l'aménagement de fossés pour la gestion des eaux pluviales.

**Demande :** À l'unanimité, la commission recommande d'encadrer les possibilités d'extension ou d'annexe des habitations existantes en zone N qui ne seraient ni nécessaires à une exploitation agricole ou forestière ni d'intérêt collectif.

La commission recommande de fixer un seuil maximal exprimé en m<sup>2</sup> et un plafond exprimé en pourcentage d'emprise au sol pour le bâti à usage d'habitation existant à la date d'entrée en vigueur du PLU.

**Réponse :** Le règlement de la zone N (article 2) encadre déjà l'emprise maximale des extensions ou des annexes (20 m<sup>2</sup> maximum), ce qui est suffisant pour limiter leur impact sur l'environnement.

## **6. L'Agence des Espaces Verts**

---

L'Agence des Espaces Verts (AEV) émet un avis favorable sur le dossier de PLU de Varennes-Jarcy et notamment sur les raisons suivantes :

« Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Varennes-Jarcy arrêté le 17 octobre 2017 conforte les orientations principales des dispositions antérieures (préservation d'un ensemble agricole cohérent, prise en compte des caractéristiques naturelles (zones humides et coteaux boisés), mise en valeur du site classé au titre de la loi du 2 mai 1930) en les actualisant en compatibilité avec le SDRIF de 2013, en prenant en compte le SRCE de 2013 et en cherchant une croissance urbaine mesurée au sein de l'enveloppe bâtie générale.

Il s'inscrit en cohérence avec les orientations régionales, notamment portées par l'Agence des espaces verts au nom et pour le compte de la Région Île-de-France (périmètre régional d'intervention foncière). »

## **7. La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne**

---

La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne approuve le maintien de l'urbanisation de la dent creuse, de 2 ha environ, située entre la zone d'activités existante et la casse automobile. Celle-ci permettra de répondre à la demande des entreprises de la commune qui souhaitent développer leur activité.

## **8. Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

---

L'évaluation environnementale du PLU de Varennes-Jarcy démontre la bonne prise en compte des milieux naturels, du site classé « la vallée de l'Yerres aval et ses abords entre Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne) et Varennes-Jarcy (Essonne) », ainsi que du risque d'inondation par débordement de l'Yerres, par ruissellement ou par remontée de nappe.

**Demande :** La MRAe a notamment recommandé :

- de compléter l'état initial et l'analyse des incidences par la prise en compte du bruit ; En effet, Varennes-Jarcy est à la fois traversée par la route départementale (RD) 540 et

concernée par le bruit produit par le RER D qui passe sur le territoire de la commune voisine de Quincy-sur-Sénart. Ces deux infrastructures sont respectivement classées<sup>1</sup> en catégorie 4 et en catégorie 1 sur une échelle de 1 à 5 en termes de nuisances sonores (1 étant la catégorie d'infrastructures de transports terrestres la plus bruyante et 5 la moins bruyante). L'arrêté préfectoral relatif à la RD 540 est bien annexé au PLU. Il convient d'annexer également celui relatif au RER D. En parallèle, la MRAe invite à examiner l'enjeu bruit dans l'état initial du rapport de présentation.

- de compléter le rapport de présentation en analysant les évolutions du territoire dans l'hypothèse où le projet de PLU ne serait pas mis en œuvre ;
- pour chaque indicateur, d'en justifier le choix, et de préciser la valeur de référence (d'où on part) et la valeur objectif dans 15 ans, la fréquence des mesures, ainsi que la structure en charge du calcul de l'indicateur.

**Réponse :** Dans le rapport de présentation 2.1, dans la partie « Nuisances et risques technologiques », il sera fait mention des périmètres des secteurs affectés par le bruit situé de part et d'autre des infrastructures classées.

Dans le rapport de présentation 2.2, dans la partie « Incidences et mesures du PLU sur les déplacements, les risques, les nuisances et l'énergie », il sera fait mention de cette nuisance et la manière dont le PLU la prend en compte.

Enfin, les documents graphiques relatifs à cette nuisance seront ajoutés au dossier de PLU.

Le rapport de présentation sera complété afin d'analyser les évolutions du territoire dans l'hypothèse où le projet de PLU ne serait pas mis en œuvre.

Les indicateurs seront explicités.

**Demande :** Les objectifs de chacun des documents supra-communaux sont précisés. La MRAe note un effort didactique afin d'extraire les enjeux identifiés dans le SDRIF et dans le SRCE, pour lesquels les entités communales correspondantes sont détaillées et illustrées. Néanmoins, l'exercice est réalisé de façon incomplète dans la partie dédiée du rapport de présentation puisque les autres documents supra-communaux ne font pas l'objet d'une telle analyse.

Par ailleurs, dans son contenu, l'étude de l'articulation du SDRIF et du SRCE avec le PLU ne va pas au-delà de l'exercice d'extraction des enjeux supra-communaux identifiés mentionnés ci-dessus. Dans cette partie, le rapport de présentation ne dit pas comment les objectifs supracommunaux sont traduits dans le PLU.

Dans la logique de l'évaluation environnementale, il était attendu que la traduction dans le PLU de l'ensemble des objectifs supra-communaux soit effectivement présentée dans cette partie du rapport de présentation. La MRAe note néanmoins que cette articulation se retrouve explicitée de manière satisfaisante pour le SDRIF et le SRCE dans d'autres parties du rapport de présentation (Tome 2, chapitre IV, p 18 du rapport).

**Réponse :** La justification de la compatibilité avec le SDAGE et le SAGE est apportée dans la partie incidences sur le milieu naturel. Des compléments seront ajoutés notamment concernant le PPA et le SRCAE (page 100 du RP 2.2).

**Demande :** L'analyse de la qualité de l'air, influencée par l'agglomération parisienne et par les infrastructures routières également sources de bruit, est traitée de manière plus complète, mais sans faire le lien avec les déplacements sur la commune et les ICPE, sujets évoqués ailleurs dans le rapport. Il est à noter que le SRCAE place le territoire communal dans la « zone sensible pour la qualité de l'air », caractérisée à la fois par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants et par une forte densité de population.

**Réponse :** Dans la partie supra-communale, les données sur le SRCAE seront complétées afin de prendre en compte l'identification du territoire communal en tant que « zone sensible pour la qualité de l'air ».

**Demande :** Concernant les zones humides, la MR Ae invite à rappeler la méthodologie employée par le SyAGE afin de pouvoir apprécier plus précisément la finesse des résultats exposés.

**Réponse :** Dans la partie sur les milieux humides, dans le rapport de présentation 2.1, un paragraphe sera ajouté sur la méthodologie employée par le SyAGE pour la délimitation des enveloppes humides avérées.

**Demande :** L'analyse de la trame verte et bleue aurait dû être effectuée à une échelle plus large afin d'intégrer les territoires voisins et ainsi obtenir une vision plus pertinente des enjeux naturels sur la commune.

**Réponse :** ces remarques seront prises en compte.

**Demande :** L'enjeu bruit n'ayant pas été abordé dans l'état initial, l'incidence du PLU sur les nuisances sonores n'est donc pas traitée. La MR Ae recommande d'effectuer l'analyse des incidences des choix retenus au regard du bruit occasionné par la RD 540 et le RER D.

**Réponse :** L'incidence du PLU sur les nuisances sonores sera traitée dans la partie « nuisance » au chapitre 7.3 du rapport de présentation 2.2.

**Demande :** Une cartographie des enjeux pourrait venir utilement compléter ce résumé et permettrait de mieux l'illustrer. La MR Ae recommande de compléter le résumé non technique pour prendre en compte les conséquences des recommandations du présent avis. La méthodologie est succinctement présentée. Les sources documentaires ayant nourri l'analyse pourraient être mentionnées.

**Réponse :** Une carte de synthèse sera ajoutée au sein du résumé non technique afin de venir illustrer les propos de cette partie.

**Demande :** Le risque d'inondation par ruissellement ou remontées de nappe est également identifié et pris en compte. [...]. La façon dont l'emplacement des fossés a été déterminé mériterait néanmoins d'être précisée.

**Réponse :** L'emplacement des fossés a été déterminé en fonction d'une étude réalisée par le SyAGE. Des compléments d'informations sur cette étude pourront être insérés dans le rapport de présentation.

## 9. Le Département de l'Essonne (avis réceptionné hors délais)

---

Le Conseil départemental l'Essonne émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, sous la réserve de la prise en compte des éléments suivants :

**Demande :** Le thème ENS pourrait être complété et actualisé en précisant que le droit de préemption au titre des ENS est départemental par défaut mais qu'à Varennes-Jarcy une partie de ce droit est délégué à la commune.

Le conservatoire des ENS du Conseil Départemental a relevé quelques incompatibilités entre le recensement des ENS et les zonages du PLU. Ces incompatibilités résultent de l'impossibilité de maintenir des ENS en zone U.

**Réponse :** Un complément dans le rapport de présentation sera fait conformément à la demande.

La délimitation des zones urbaines n'a pas évolué entre le POS et le PLU. Les incompatibilités relèvent donc d'une erreur matérielle au moment de la création des ENS. Le périmètre des ENS sera revu en concertation avec le Conseil Départemental suite à l'approbation du PLU afin de lever les incompatibilités avec le zonage du PLU

**Demande :** L'inventaire du patrimoine géologique de l'Essonne indique la présence d'un géo-site au sein de votre commune. Le « Méandre du Grand-Val » est un site d'intérêt départemental formé par l'Yerres. Cette rivière développe un tracé méandrique qui n'a pas d'équivalent en Essonne. Le méandre du Grand-Val est un exemple typique de méandre encaissé avec sa rive externe abrupte et son lobe interne alluvionné. Il conviendrait de le mentionner dans le rapport de présentation.

**Réponse :** Le chapitre sur la géologie au sein du rapport de présentation sera complété conformément à la demande.

**Demande :** Il conviendrait de mentionner dans le PLU que le PDIPR est un outil de préservation et de découverte des espaces culturels et naturels. Vous trouverez, en annexe n°2, une carte permettant de localiser les chemins inscrits dans ce cadre ainsi que des informations complémentaires au sujet des PDIPR. Je vous propose de prendre en compte l'ensemble de ces éléments dans le PLU, notamment dans le rapport de présentation.

**Réponse :** Des ajouts seront effectués dans le rapport de présentation conformément à la demande.

**Demande :** Il vous est proposé d'encourager l'installation de clôtures permettant le passage de la petite faune, aménagement légers favorables aux continuités écologiques, par le biais des articles 11 des différents zonages du PLU.

**Réponse :** La commune souhaite imposer des clôtures poreuses dans les zones A et N.

*Proposition de rédaction : « Les clôtures en bordure de voie et en limite séparative ne peuvent pas dépasser une hauteur de 2,00 mètres et doivent être poreuses pour la biodiversité. Elles seront composées d'un grillage de type agricole monté sur des piquets de*

*bois. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les angles.»*

**Demande :** Il conviendrait de préciser, dans le Projet d'Aménagement et de développement (PADD) et dans les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), les conditions d'intégration de l'ensemble des énergies renouvelables.

**Réponse :** Un paragraphe pour la prise en compte des énergies renouvelables sera inséré dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « *La commune souhaite optimiser les réseaux d'énergie notamment :*

- *En réduisant les besoins énergétiques de la commune (réduction de la consommation énergétique des bâtiments...)*
- *En augmentant la part des énergies renouvelables injectées dans ces-dit réseaux.*

*Par ailleurs, dans le cadre des opérations de développement urbain, la mise en place de réseaux d'énergie sera étudiée. »*

Enfin, des conditions d'intégration de certains dispositifs pour les énergies renouvelables sont déjà traitées en annexe du règlement (intégration des panneaux solaires).

## **10. Le Conseil Régional d'Ile-de-France (avis réceptionné hors délais)**

---

Le projet de PLU s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

Je constate avec satisfaction que votre projet de PLU est particulièrement soucieux de renforcer la qualité du cadre de vie et de favoriser la mobilité en associant les enjeux de gestion économe des espaces non artificialisés et de développement durable.

En matière de mobilité et de transports, je note votre volonté de favoriser l'usage des transports collectifs existants et à venir et des modes de déplacements dits actifs.

L'effort en matière de logement est conforme aux attentes régionales, les enjeux d'intensification urbaine viennent appuyer le projet de structuration et de valorisation de la ville.

Enfin, il est à noter la qualité globale de votre projet de PLU, de ses analyses détaillées et de leur traduction graphique.