



# MAIRIE DE VARENNES-JARCY

DEPARTEMENT DE  
L'ESSONNE

ARRETE N° 89.2022  
Prescrivant la modification n°1 du PLU de la commune

Le ~~Maire~~ de la commune de Varennes-Jarcy,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Varennes-Jarcy approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 avril 2017, la délibération N°14 du 28 mars 2019 pour la prise en compte du jugement du TRIBUNAL Administratif du 28/1/2019 annulant partiellement le PLU,

**Vu** la délibération N°8 du 15 octobre 2020 visant à prendre en considération la nécessité de procéder à la mise à l'étude de l'espace délimité par le chemin du Maillefer au Nord, le sente du Ruisseau du Charme au Sud, la rue de Brie à l'Est et le chemin de Lagny/sente du Ruisseau du charme à l'ouest ainsi que l'arrêté N° 103/20 du 21/12/2020 portant mise à jour du PLU,

**Vu** les décisions de la CAA de Versailles en date du 11 mars 2022 : l'une à la suite des recours exercés contre le jugement N°1704209 du 27 décembre 2018, l'autre à la suite du recours exercé contre le jugement N°1704507 du 28 janvier 2019,

**CONSIDERANT** qu'il convient pour la commune, selon l'article L.153-7 du code de l'urbanisme, d'élaborer sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation ;

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU, pour les principaux motifs listés ci-après :

- Répondre aux décisions de la cour d'appel de Versailles qui ont annulé partiellement le PLU : reclasser en secteur Aa les terrains concernés par la décision et supprimer de l'article UB 6 l'obligation d'implantation des constructions dans une bande comprise entre 6 et 35 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou en projet.
- Créer une nouvelle OAP et un secteur spécifique au règlement pour encadrer le devenir du centre médico pédagogique, clinique de la Fondation Santé des Etudiants de France,
- revoir les règles concernant les accès et les distances par rapport aux limites séparatives,
- imposer le maintien d'un espace libre aux abords des espaces boisés classés,
- autoriser les panneaux solaires non encastrés sur les pans de toiture non visibles de la rue,
- imposer des places de stationnement couvertes ou situées en sous-sol,
- autoriser les unités de méthanisation au sein de la zone Aa sous certaines conditions.

Accusé de réception en préfecture  
091-219106317-20221104-89-AR  
Date de télétransmission : 07/11/2022  
Date de réception préfecture : 07/11/2022

Place Aristide Briand - 91480 VARENNES-JARCY

☎ 01 69 00 11 33 - Fax 01 69 00 10 99

[www.varennesarcy.fr](http://www.varennesarcy.fr)

[accueil@varennesarcy.fr](mailto:accueil@varennesarcy.fr)

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ;

**CONSIDERANT** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

**CONSIDERANT** qu'en vertu de l'article L.153-41 du même code, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des régies du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

**CONSIDERANT** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête;

## **ARRETE**

**ARTICLE 1** : Une procédure de modification du PLU est engagée en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

**ARTICLE 2** : Le projet de modification portera principalement sur les points suivants :

- Répondre aux décisions de la cour d'appel de Versailles qui ont annulé partiellement le PLU,
- Créer une nouvelle OAP et un secteur spécifique au règlement pour encadrer le devenir du centre médico centre médico pédagogique, clinique de la Fondation Santé des Etudiants de France,
- Revoir les règles concernant les accès et les distances par rapport aux limites séparatives,
- imposer le maintien d'un espace libre aux abords des espaces boisés classés,
- autoriser les panneaux solaires non encastrés sur les pans de toiture non visibles de la rue,
- imposer des places de stationnement couvertes ou situées en sous-sol,
- autoriser les unités de méthanisation au sein de la zone Aa sous certaines conditions.

**ARTICLE 3** : Le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

**ARTICLE 4** : Le projet de modification du PLU sera soumis à la procédure d'examen au cas par cas de la MRAE, qui décidera si une évaluation environnementale de la procédure doit être menée. Cette décision sera jointe au dossier d'enquête.

**ARTICLE 5** : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

**ARTICLE 6** : Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au Préfet,
- au Directeur Départemental des Territoires de l'Essonne.

Fait à Varennes-Jarcy , le 4 novembre 2022



Le Maire

Bruno BEZOT