

Département de l'ESSONNE  
Commune de VARENNES-JARCY



# PLAN LOCAL D'URBANISME



## MODIFICATION N°1



### PIÈCE N°2 : NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION



PLU approuvé le : 18/04/2017

Document modifié suite à la décision du tribunal administratif du 28/01/2019 approuvé par le conseil municipal le : 28/03/2019

Modification n° 1 approuvée le : 29/02/2024

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

**IngESPACES**



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne  
Tel : 01.64.61.86.24 Email : [contact@ingespaces.fr](mailto:contact@ingespaces.fr)



**SOMMAIRE**

**PARTIE 1 : OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION.....5**

**I. OBJET DE LA MODIFICATION .....5**

**II. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES .....7**

**PARTIE 2 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION .....11**

**I. ARTICULATION DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME .....11**

**II. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....18**

**III. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE MODIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT .....24**

**IV. DESCRIPTION ET INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE SA MISE EN ŒUVRE SUR L'ENVIRONNEMENT.....26**

**V. RESUME NON TECHNIQUE.....49**

**VI. METHODOLOGIE SUIVIE POUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....57**

**VII. CRITERES, INDICATEURS, ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN .....58**



## Partie 1 : Objet et justification de la modification

### I. Objet de la modification

La commune de VARENNES-JARCY dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du 18 avril 2017.

Celui-ci a fait l'objet de plusieurs recours au tribunal administratif puis à la cour administrative d'appel de Versailles.

L'annulation partielle du PLU prononcée par le Tribunal administratif a été confirmée. Le PLU est donc annulé concernant le classement en zone agricole A (non constructible pour l'habitation d'un agriculteur) des parcelles de Mme BRESSON sur lesquelles se trouvent les écuries, le centre d'insémination, le laboratoire, le bureau, la chambre et salle de bains pour stagiaires, le club house, le manège, la carrière, le rond de longe et le marcheur.

Par ailleurs, suite au recours des époux DERYCKX, « la délibération du conseil municipal de la commune de Varennes-Jarcy du 18 avril 2017 est annulée en tant qu'elle a instauré l'article UB6 imposant une implantation des constructions sur une bande comprise entre 6 et 35 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou en projet au sein du PLU ».

L'article L.157-3 du Code de l'urbanisme dispose : « En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente **élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation.** ».

#### ADDENDUM POST ENQUETE PUBLIQUE

Le Conseil d'Etat, dans sa décision du 20 octobre 2023 a annulé l'arrêt de la cour administrative d'appel de Versailles du 11 mars 2022 « en tant qu'il annule la délibération du conseil municipal de la commune de Varennes-Jarcy du 18 avril 2017 en tant qu'elle approuve l'article UB6 du plan local d'urbanisme de cette commune. »

Ainsi la modification initialement prévue pour répondre à la décision de la CAA n'a plus lieu d'être et l'article UB 6 est donc rétabli dans sa version en vigueur lors de l'approbation du PLU.

#### Il y a cependant lieu de maintenir une modification du PLU pour :

- reclasser en secteur Aa les terrains de Mme Bresson concernés par la décision, à savoir le rond de longe. Les autres éléments visés par le jugement sont situés au niveau du manège et des écuries d'ores et déjà situés en secteur Aa. Le laboratoire n'est pas sur ce site.

En complément, la commune souhaite apporter d'autres modifications à son document d'urbanisme, qui sont listées ci-après.

#### ➤ Centre médico pédagogique

La commune souhaitait créer une nouvelle OAP pour encadrer le devenir du **Centre médico pédagogique**, et y permettre notamment la réalisation de logements sociaux sous forme de résidence senior, **mais ce projet n'ayant finalement pas abouti, il a été décidé après l'enquête publique de revenir à la situation antérieure : pas d'OAP sur le site et retour au zonage du PLU approuvé.**

➤ **Autres modifications apportées au règlement écrit et graphique**

Il s'agit notamment :

- de revoir les règles concernant les accès
- d'autoriser les panneaux solaires non encastrés sur les pans de toiture non visibles de la rue,
- d'imposer des places de stationnement couvertes ou situées en sous-sol,

La Municipalité a donc décidé de lancer une modification du PLU conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Cette modification porte uniquement sur le règlement et les documents graphiques et elle n'est pas de nature à modifier les orientations du PADD.

Elle a pour conséquence de modifier les possibilités de construire et doit donc entrer dans le cadre d'une modification avec enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification du PLU comporte les pièces suivantes :

- une notice de présentation de la modification (objet du présent document),
- le règlement modifié,
- le plan de zonage modifié

Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

## II. Présentation et justification des modifications apportées

### 1) Modifications apportées au règlement

#### a) Article UB 3

La commune a souhaité revoir les règles concernant les accès et voies nouvelles afin de limiter les problèmes de sécurité et les dysfonctionnements urbains liés à la densification anarchique du tissu.

Pour ce faire, une largeur minimale de 5 m est imposée pour les accès desservant plus d'un logement jusqu'à 30 mètres de longueur, puis 8 mètres de largeur au-delà de 30 m de longueur. Le tableau présenté à l'article UB 3 est donc modifié ainsi :

		Nombre maximal de logements desservis		
		1	2 à 5	> 5
Longueur de l'accès ou de la voie nouvelle	≤ <del>50-30</del> m	4 m	<del>5 m</del>	<del>8-5</del> m
	> <del>50-30</del> m	4 m	<del>8 m</del>	8 m

#### b) Article UB 6

La présente modification du PLU faisait notamment suite à la décision de la CAA de Versailles par laquelle « la délibération du Conseil Municipal de la commune de Varennes-Jarcy du 18 avril 2017 est annulée en tant qu'elle a instauré l'article UB6 imposant une implantation des constructions sur une bande comprise entre 6 et 35 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou en projet au sein du PLU ». Cette décision a été annulée par le Conseil d'Etat (voir ci-avant).

Ainsi, 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 est maintenue au sein de l'article UB 6.

La Municipalité a cependant souhaité assouplir le règlement sur ce point en supprimant l'obligation de ne pas aggraver l'écart à la règle dans le cadre des extensions :

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour : [...]

- l'aménagement, l'extension, la surélévation ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ~~sous réserve de ne pas aggraver l'écart à la règle,~~

En lieu et place de cette contrainte, les extensions sont désormais limitées à une emprise au sol de 40 m<sup>2</sup>.

#### Nouvelle rédaction des exemptions de l'article UB6 :

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour : [...]

- l'aménagement, l'extension, la surélévation ou la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que les extensions ne créent pas une emprise au sol supérieure à 40 m<sup>2</sup>.

Cette modification a été opérée afin de conserver le caractère aéré des fonds de jardins, en cohérence avec les orientations du PADD qui prévoient de « maintenir et affirmer les éléments de la nature en ville ». P. 5 du PADD, cette orientation se décline ainsi :

« La préservation de l'identité paysagère de Varennes-Jarcy passe aussi par la préservation des éléments de la nature en ville :

- Des cœurs d'îlot boisés,
- Les lisières des zones boisées,
- Des entités urbaines fortement boisées (domaine des bois de Jarcy,...), [...]. »

**Ces modifications entrent donc pleinement dans la mise en œuvre règlementaire des orientations du PADD.** Cela permet ainsi de maintenir la biodiversité en préservant des espaces de relais des continuités écologiques et de limiter les risques d'inondations par ruissellement en favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

**c) Article UB 7 et article UB 13**

*Une modification de l'article UB 7 et de l'article UB 13 avait été décidée avant enquête publique pour imposer un retrait de 8 m par rapport aux deux limites séparatives au-delà de 35 m des voies et un retrait par rapport aux EBC. Ces modifications ont été supprimées après l'enquête, suite à la décision du Conseil d'Etat permettant de rétablir la bande de constructibilité à l'article UB 6.*

**d) Articles UA 11, UB 11, UL 11, 1AU 11, A11 et N11**

La commune a souhaité également modifier le règlement pour favoriser la pose de panneaux photovoltaïques. Désormais, « en toiture à pentes, les panneaux seront implantés sur le même plan que la toiture **s'ils sont visibles d'une voie** ». Ainsi les panneaux non encastrés dans la toiture pourront être autorisés s'ils ne sont pas visibles d'une voie. Cela permet de favoriser l'usage des dispositifs favorisant les économies d'énergie.

**e) Articles UA 12, UB 12 et 1AU 12**

Il est désormais imposé que parmi les places de stationnement réalisées pour du logement, « une au moins soit couverte ou située en sous-sol ». Cette disposition ne s'appliquera pas dans les secteurs soumis à OAP, pour y favoriser la densification.

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées et donc d'augmenter la surface d'espaces verts en pleine terre, pour favoriser la biodiversité et l'infiltration des eaux pluviales. Cela aura aussi un impact positif sur le paysage, en limitant les parcs de stationnement en surface qui sont peu esthétiques.

**f) Unités de méthanisation en sous-secteur Aa1**

*Suite à l'opposition de nombreux habitants dans le cadre de l'enquête publique à ce projet, il a été décidé de supprimer le secteur Aa1 et de revenir à la réglementation en vigueur dans le cadre du PLU approuvé.*

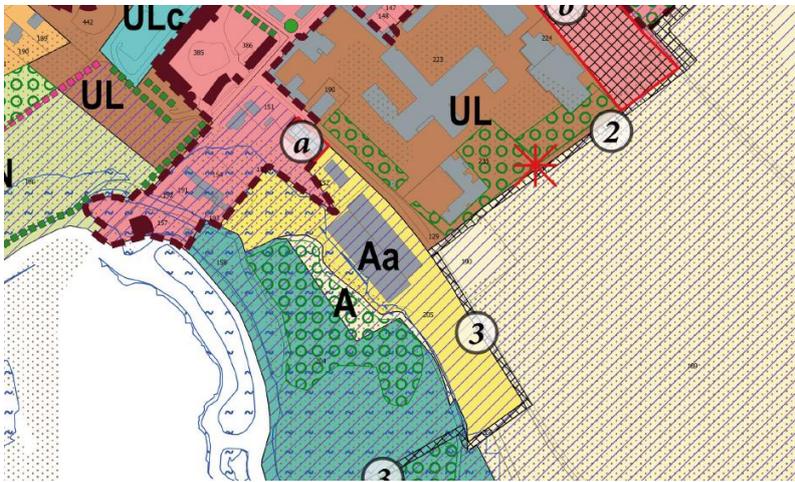
*La commune va poursuivre une réflexion en la matière, se conformant ainsi à l'obligation faite dans le cadre de la Loi APER.*

## 2) Modifications apportées aux documents graphiques

### a) Modifications concernant le jugement du TA et de la CAA

L'annulation partielle du PLU prononcée par le Tribunal administratif a été confirmée par la cour administrative d'appel. Le PLU approuvé a donc été annulé concernant le classement en zone agricole A (non constructible pour l'habitation d'un agriculteur) des parcelles de Mme BRESSON sur lesquelles se trouvent « les écuries, le centre d'insémination, le laboratoire, le bureau, la chambre et salle de bains pour stagiaires, le club house, le manège, la carrière, le rond de longe et le marcheur ». Pour répondre à ce jugement, il convient donc de reclasser en secteur Aa les terrains de Mme Bresson concernés par la décision, à savoir le rond de longe. Les autres éléments visés par le jugement sont situés au niveau du manège et des écuries d'ores et déjà situés en secteur Aa. Le laboratoire n'est pas sur ce site.

Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2017 sur le secteur concerné



L'emprise, entourée en rouge sur le plan ci-dessous, du « rond de longe », du tunnel et des futurs laboratoires de stabulation (objet d'un permis de construire validé par l'inspection des sites) doit être reclassée en Aa pour répondre au jugement du TA, les autres bâtiments ou installations étant déjà classés en Aa.

Extrait de la photo aérienne sur le site concerné



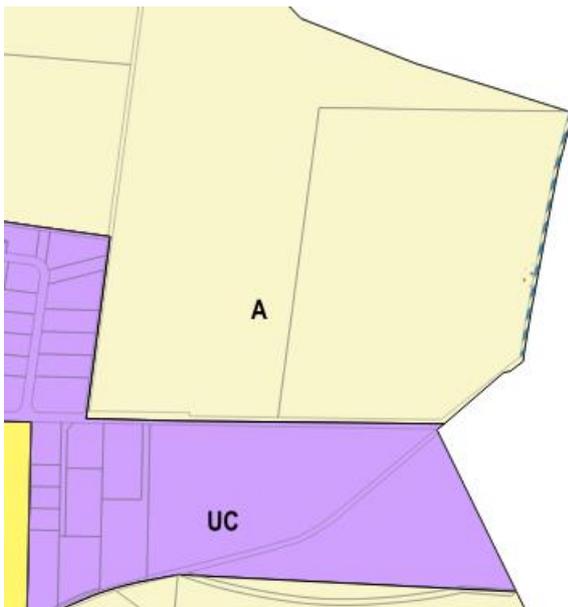
Extrait du plan de zonage modifié



**b) Modifications concernant les cours d'eau**

A la demande du Syage, un cours d'eau protégé a été ajouté au plan de zonage, en limite Nord-Est du territoire.

L'ensemble des cours d'eau du territoire sont désormais protégés et identifiés sur le plan de zonage.



En hachuré bleu sur le plan ci-dessus, cours d'eau ajouté au plan de zonage au Nord-Est du territoire communal.

## Partie 2 : Évaluation environnementale de la modification

### I. Articulation de la modification du PLU avec les autres documents d'urbanisme

#### 1) Le SDRIF adopté en 2013

Le schéma « Ile-de-France 2030 » a été approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Le schéma directeur vise à renforcer la robustesse de l'Île-de-France afin de répondre à trois grands défis pour la région, communs aux grandes régions métropolitaines du monde :

- La solidarité territoriale (démographique, sociale, logements, emploi, infrastructures, équipements...)
- L'anticipation des mutations environnementales (climat, espaces ouverts, ressources naturelles, biodiversité, risques, nuisances...)
- L'attractivité de la région et la conversion écologique et sociale de l'économie (mondialisation, économie, entreprises, dynamiques territoriales, innovations...)

Le SDRIF est en cours de révision pour s'orienter vers un SDRIF – environnemental (SDRIF-E). Le SDRIF-E devrait être adopté au cours de l'année 2024. Celui-ci se projette à l'horizon 2040 et repose sur quatre piliers fondamentaux :

- Une Ile-de-France sobre et verte (sobriété foncière, espaces verts et naturels...)
- Une Ile-de-France productive et plus indépendante (emploi, réindustrialisation, transition écologique...)
- Une Ile-de-France connectée (transports en commun, transformation du réseau routier...)
- Une Ile-de-France solidaire (logement, mixité sociale...)

#### a) Principales orientations du SDRIF de 2013 concernant Varennes-Jarcy

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

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

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

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

- **Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.**

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

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

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

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

- **Les continuités : elles comprennent sur Varennes-Jarcy :**

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

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

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

#### **b) La compatibilité de la modification avec les orientations du SDRIF**

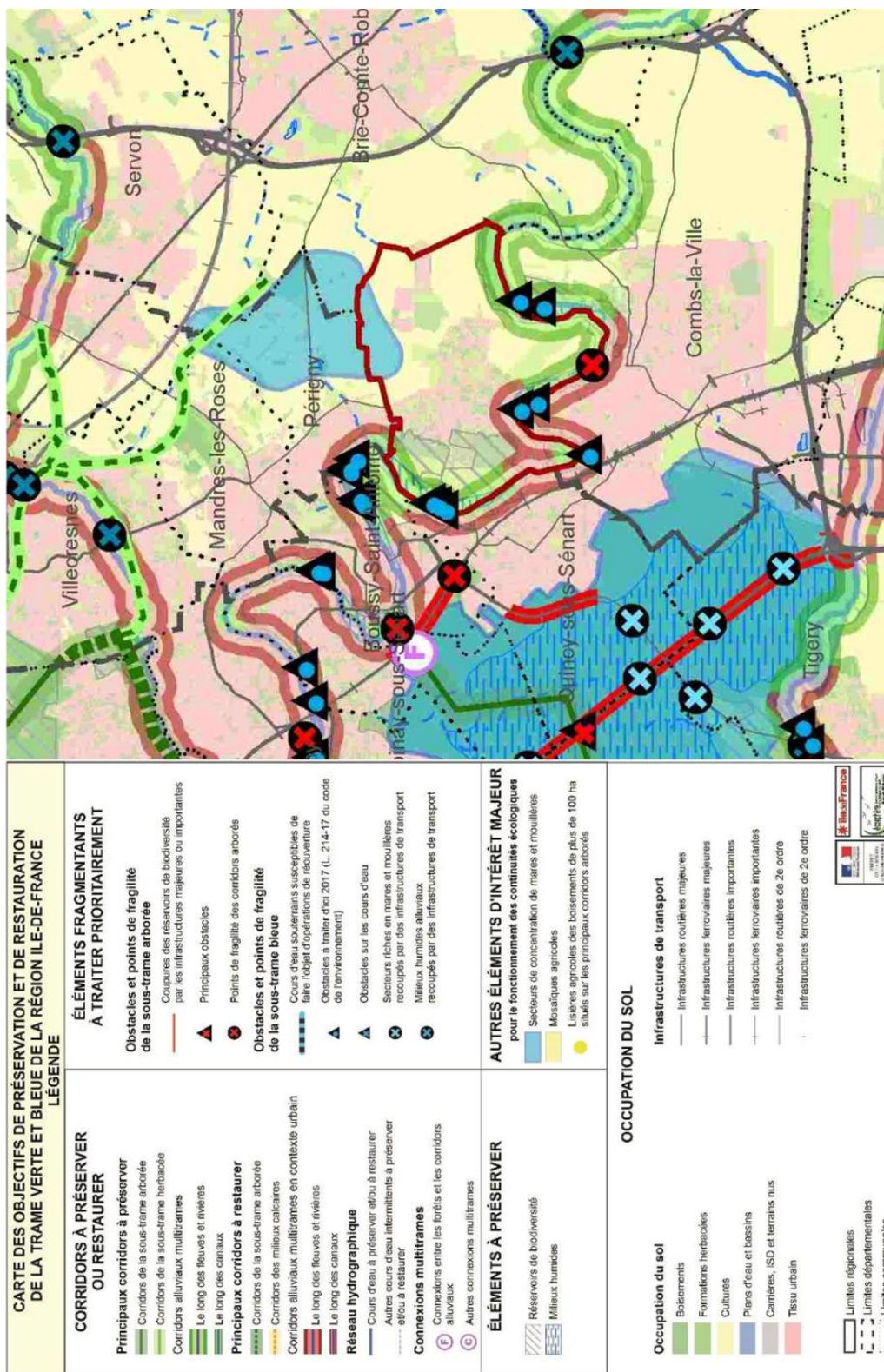
La présente modification du PLU est compatible avec les principales orientations du SDRIF dans la mesure où elle permet :

- de participer aux objectifs de densification humaine et d'habitat sans consommation d'espaces non urbanisés. En effet, la nouvelle OAP permettra la création d'environ 80 logements en renouvellement urbain.
- de répondre aux objectifs de préservation des espaces boisés et naturels grâce d'une part, à l'espace libre imposé par rapport aux espaces boisés classés (article 13 du règlement) et d'autre part aux orientations de l'OAP qui intègrent la préservation d'espaces boisés.

Les autres modifications apportées n'interfèrent pas avec les orientations du SDRIF.

2) Le SRCE

a) Composantes et objectifs du SRCE



Le Schéma Régional de Cohérence Écologique 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.

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

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

**b) Compatibilité de la modification avec le SRCE**

La présente modification du PLU prend en compte le SRCE dans la mesure où elle n'impacte pas les différents réservoirs et corridors. Pour rappel, le classement en secteur Aa constructible d'une partie du centre équestre au Sud du bourg concerne un espace déjà anthropisé et répond à une décision du juge administratif, la commune n'a donc pas d'autre choix que de s'y conformer.

De plus, les modifications portant sur l'OAP (préservation d'espaces boisés et d'espaces plantés) et la protection des abords des EBC (recul des constructions à l'article 13) permettent de répondre aux objectifs du SRCE.

**3) Le SDAGE et le SAGE de l'Yerres**

**a) Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)**

La commune de Varennes-Jarcy est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Il est entré en vigueur réglementairement pour la période 2022-2027 suite à l'arrêté du 6 avril 2022.

Face au défi du changement climatique, 11 réponses stratégiques ont été identifiées par le SDAGE, dont 5 sont prioritaires :

- Favoriser l'infiltration à la source et végétaliser la ville ;
- Restaurer la connectivité et la morphologie des cours d'eau et des milieux littoraux ;
- Coproduire des savoirs climatiques locaux ;
- Développer des systèmes agricoles et forestiers durables ;
- Réduire les pollutions à la source.

Et d'autres sont complémentaires :

- Faire baisser les consommations d'eau et optimiser les prélèvements ;
- Sécuriser l'approvisionnement en eau potable ;
- Agir face à la montée du niveau marin ;
- Adapter la gestion de la navigation.

Approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin pour une durée de six ans, ce document est décliné localement par le SAGE de l'Yerres.

## **b) Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Yerres**

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

Porté par le SYAGE (Syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres), le SAGE de l'Yerres a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 13 octobre 2011. Il est complété par deux contrats de bassin, sur l'Yerres aval et l'Yerres amont. Le SAGE de l'Yerres est en cours de révision, les réflexions ont débuté en 2019. En avril 2023, le projet de révision (selon la stratégie validée par la CLE du 22 mars 2022) a été présenté aux élus. En hiver 2023 devrait avoir lieu l'adoption finale du nouveau SAGE, et l'arrêté interpréfectoral devrait être pris début 2024.

Étendu sur près de 1500 km<sup>2</sup>, et trois départements différents, le SAGE concerne onze communes de l'Essonne dont Varennes-Jarcy.

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

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

## **c) La compatibilité de la modification du PLU avec les orientations du SDAGE et du SAGE**

La modification du PLU est compatible avec le SDAGE et le SAGE pour les raisons ci-après.

Tout d'abord, n'impacte pas les cours d'eaux du territoire de Varennes Jarcy.

De plus, elle ne revient pas sur la prise en compte de la préservation des zones humides déjà réalisée dans le cadre du PLU approuvé : les zones humides avérées sont concernées par un zonage Nzh avec un règlement visant leur protection. Les zones humides potentielles sont localisées sur le plan de zonage et le règlement rappelle qu'une étude est nécessaire pour avérer ou non le caractère humide des espaces concernés.

Par ailleurs, les mesures visant à préserver les abords des espaces boisés (article 6) permettront le maintien en pleine terre des jardins particuliers afin de réduire l'imperméabilisation des sols pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales et ainsi ralentir les écoulements et donc l'impact des inondations, principal risque sur le territoire.

## **4) Le SRHH**

En Ile-de-France, le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) fixe pour 6 ans, les objectifs globaux en matière de construction et de rénovation de logements, de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, de développement équilibré du parc de logements sociaux, de rénovation thermique des logements, d'actions en faveur des populations défavorisées, de rénovation urbaine, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

Il prévoit les déclinaisons territoriales de ces objectifs au niveau de chaque établissement public de coopération intercommunale. Il indique notamment les objectifs à atteindre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement.

Le SRHH se décline en 5 enjeux, se déclinant eux même en orientations :

- Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages
- Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels
- Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues
- Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants
- Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements

La présente modification est compatible avec le SRHH dans la mesure où elle n'entrave pas le développement de l'habitat.

## 5) Le PDUIF

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 %, trois objectifs majeurs :

- Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Ils se déclinent ainsi :

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

Par **délibération en date du 25 mai 2022**, le conseil d'Île-de-France Mobilités a pris acte de l'évaluation du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) 2010-2020 et a décidé la mise en révision du PDUIF en vue de l'élaboration du Plan des mobilités en Île-de-France 2030.

Actuellement, aucun Plan Local de Déplacement (PLD) ne décline à l'échelle locale les orientations du PDUIF.

La modification du PLU est compatible avec le PDUIF puisqu'elle ne contredit pas les objectifs fixés par le PLU approuvé notamment en termes de développement des liaisons douces.

## 6) Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

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

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

Le SRCAE définit trois grandes priorités régionales :

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

La présente modification du PLU est compatible avec les orientations du SRCAE dans la mesure où la modification portant sur les capteurs solaires favorise le développement des énergies renouvelables conformément au SRCAE. Les autres modifications n'entravent pas la réalisation de ses objectifs.

## II. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

### 1) Description de l'état initial de l'environnement – préambule

La modification du PLU porte sur une large partie du territoire de la commune de Varennes-Jarcy, avec notamment des modifications règlementaires concernant l'ensemble des zones urbaines.

Cependant, la décision de la MRAE de soumettre cette procédure à évaluation environnementale repose notamment sur les considérants suivants :

« Considérant, d'une part, que si le projet de modification n° 1 du PLU réserve l'installation des unités de méthanisation aux exploitations agricoles et impose qu'elles utilisent au moins 50 % de matières premières issues de l'agriculture, il ne prévoit aucune règle lorsque ces unités sont implantées à proximité des habitations, alors que ces unités sont susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé des habitants ; »

« que d'autre part, le secteur actuellement occupé par le centre médico-pédagogique (CMP) abrite des arbres et arbustes et se trouve à proximité d'espaces boisés ou forestiers en relation avec la vallée de l'Yerres ; que la modification du PLU prévoit de ne protéger que certains arbres en les classant en « espace boisé classé » ; que la transformation du secteur du CMP envisagé dans le cadre de l'OAP est ainsi susceptible de rompre des continuités écologiques et d'avoir ce faisant des incidences négatives notables pour l'environnement et la santé humaine ;

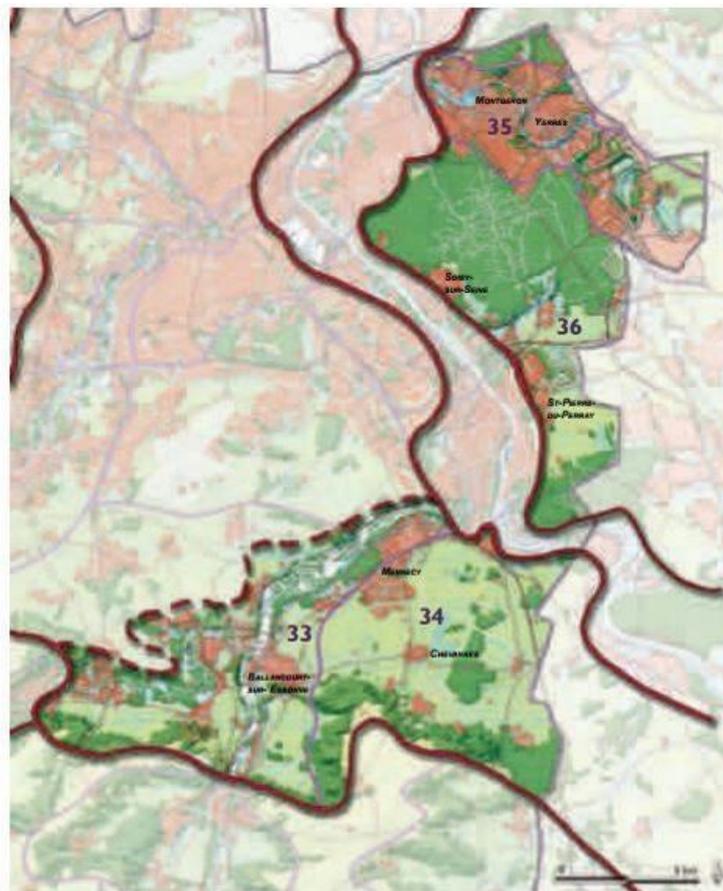
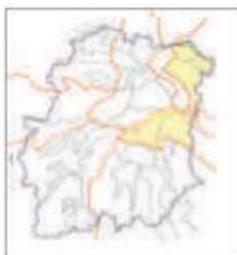
**Le présent chapitre présente donc l'état initial de l'environnement de l'ensemble du territoire, et un zoom particulier sur le CMP et le secteur Aa créé suite à la décision du juge administratif ainsi que le sous-secteur Aa1 où étaient autorisés les méthaniseurs.**

**NB : suite à l'enquête publique, les projets de modification portant sur le CMP et la méthanisation ont été abandonnés, le zonage et le règlement initiaux ont été remis en place. L'évaluation environnementale a donc été modifiée pour supprimer les éléments portant sur ces deux secteurs.**

## 2) Description de l'état initial de l'environnement, paysage et morphologie urbaine

### a) À l'échelle du grand paysage

#### Paysage de la Brie



On distingue quatre unités de paysage dans la Brie :

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

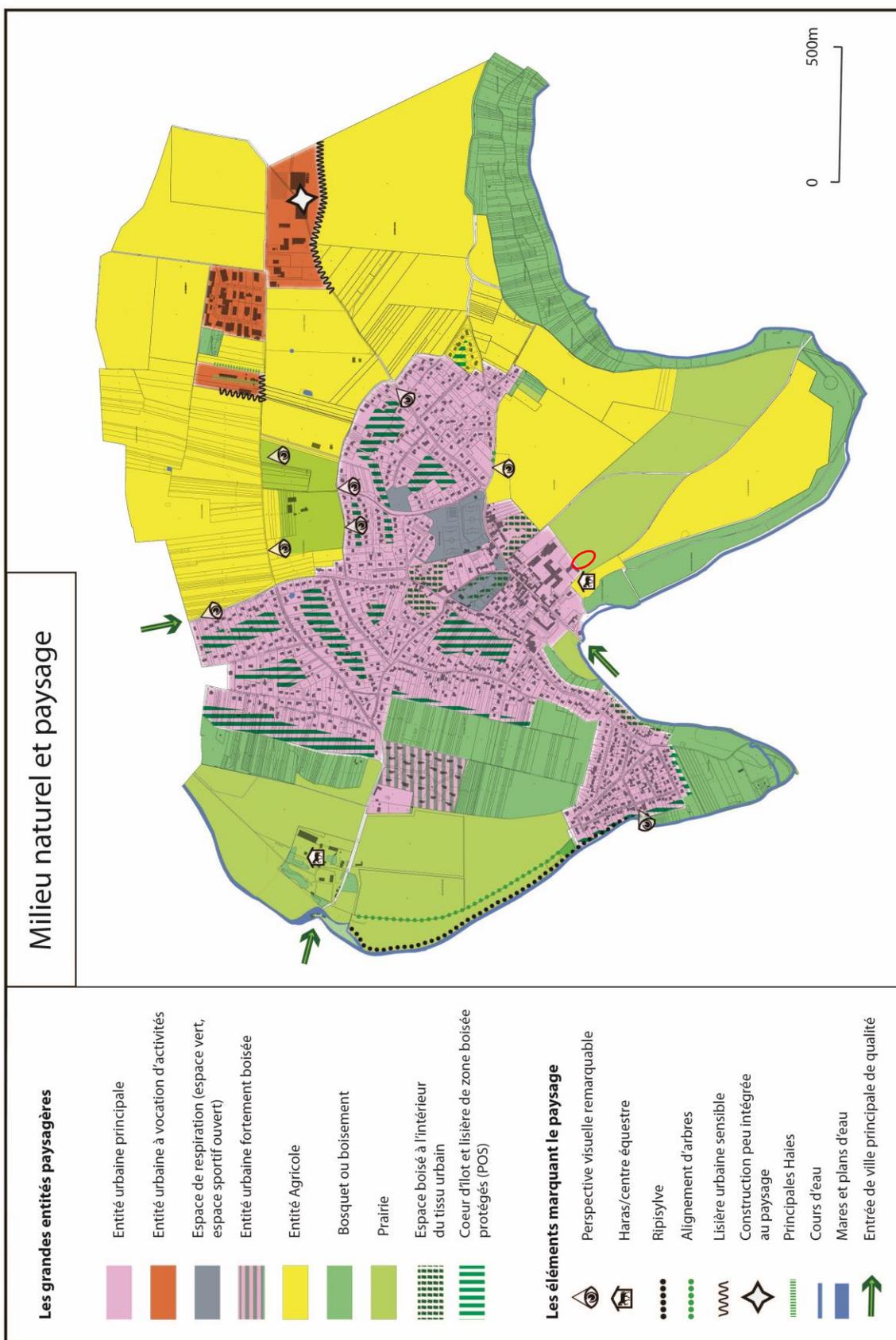
(Source : Atlas des paysages de l'Essonne)

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

L'organisation paysagère du territoire de l'Essonne peut s'expliquer à partir de trois schémas : Un premier schéma fait apparaître la rencontre des deux grands plateaux de la Beauce et de la Brie. Un plateau haut, la Beauce, limité par des coteaux raides et qui vient se superposer à un plateau plus bas, la Brie. Cette ligne de coteaux soulignée par un boisement continu est perceptible depuis la forêt de Verrières au nord/ouest jusqu'au plateau de Videlles au sud-est et délimite deux territoires, celui de la Beauce et celui de la Brie. Ainsi, l'Essonne présente sept grands ensembles de paysages et trente-six unités paysagères qui contribuent à la diversité et à l'agrément du cadre de vie.

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.

b) À l'échelle de la commune de Varnes-Jarcy



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. 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.

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

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

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

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

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

### **Site classé de la Vallée de l'Yerres Aval**

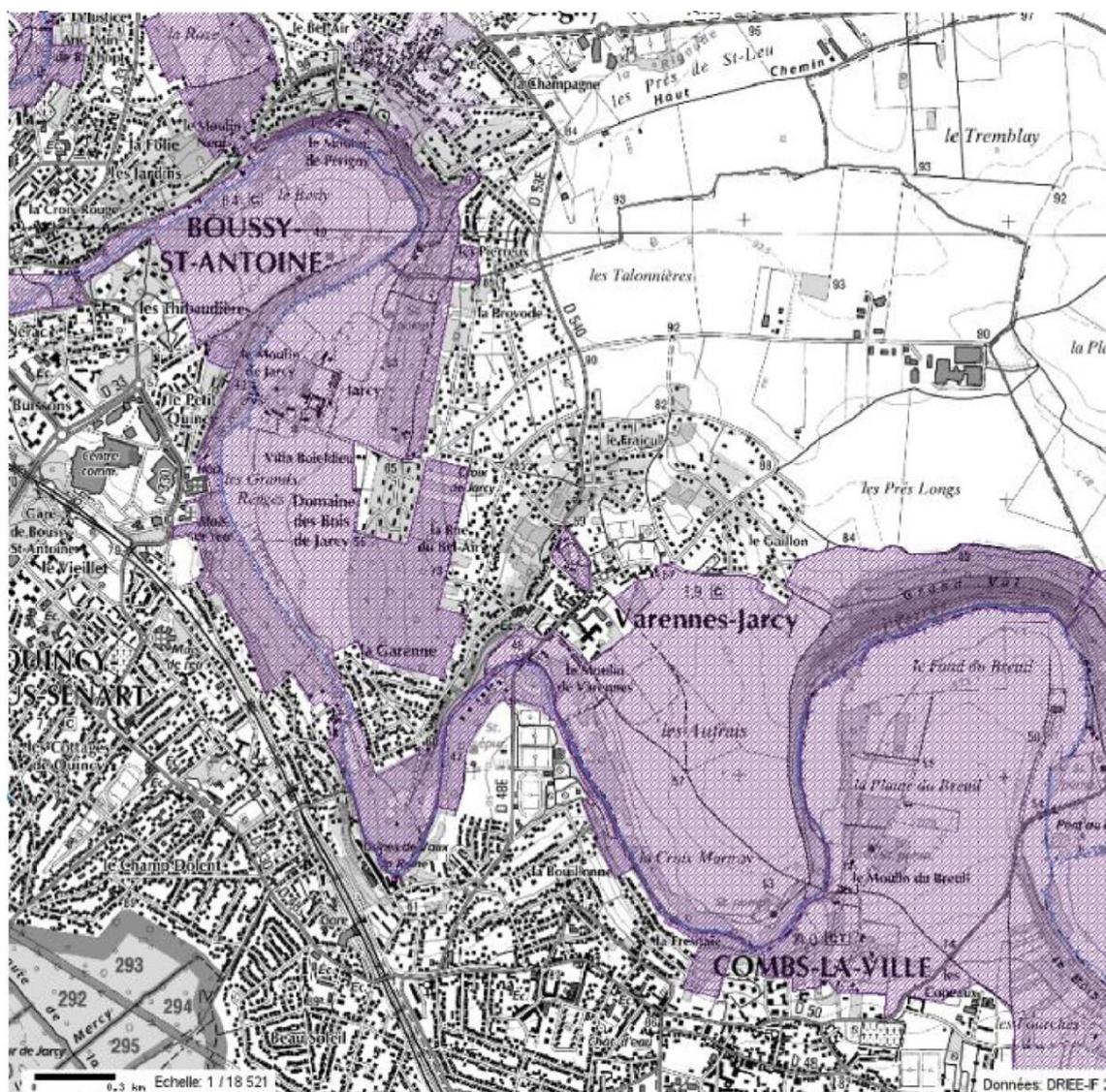
Par ailleurs, la commune est concernée par **le site classé de la Vallée de l'Yerres Aval**.

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'occupation de cette vallée à travers les âges.

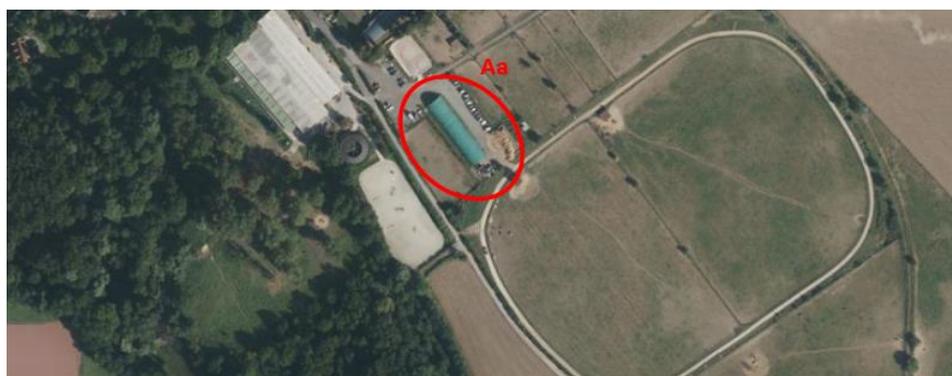
## Périmètre du site classé Vallée de l'Yerres Aval



(Source : développement durable.gouv.fr)

## c) À l'échelle des principaux espaces concernés par la modification

Les espaces concernés par le reclassement en zone Aa se situent dans le centre de la commune, dans la partie Sud de l'espace urbanisé.



(Source : Géoportail)

### Secteur Aa du haras au Sud du bourg :

Ce secteur est occupé par les bâtiments et installations liées au haras de gravelotte (élevage, manège, rond de longe,...). La partie de l'exploitation qui a été reclassée en secteur constructible Aa est occupée par un parking et un tunnel, ainsi que par des prairies occupées par les chevaux.

- Le Sud et l'Est du secteur Aa est bordé par des espaces agricoles cultivés
- L'Ouest est constitué des espaces agricoles liés au Haras
- Le Nord du secteur est bordé par des équipements et le centre médico-pédagogique



### 3) Perspectives d'évolution de l'état initial du site

#### **Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement naturel – scénario « fil de l'eau »**

Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à un horizon 10/15 ans le développement constaté au cours des années passées, c'est-à-dire les perspectives d'évolution des espaces concernés, en l'absence de modification du PLU.

**Les modifications règlementaires (articles 3, 6, 12) visent prioritairement à encadrer la densification anarchique du tissu et à conserver des cœurs d'îlots verts, pour préserver la biodiversité urbaine et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.**

**Ainsi, en l'absence de modification du PLU, on peut penser que cette densification anarchique du territoire se serait réalisée, ayant pour conséquence l'imperméabilisation des sols et l'appauvrissement de la biodiversité.**

En l'absence de modification du PLU, les règles concernant les panneaux photovoltaïques seraient toujours aussi contraignantes, ce qui aurait freiné l'installation de ceux-ci sur le territoire et limité le recours aux énergies renouvelables.

Concernant le classement en secteur Aa d'une partie du haras au Sud du territoire, il est sans effet puisque le site concerné est déjà partiellement anthropisé (« rond de longe » et tunnel) et le sera entièrement à court terme puisqu'un permis a été délivré après accord de l'inspection des sites.

Les autres modifications apportées au PLU sont sans effet sur l'état initial du site, le scénario au fil de l'eau conduit donc à une évolution similaire en la matière avec ou sans modification du PLU.

### **III. Justification des choix retenus pour établir le projet de modification au regard des objectifs de protection de l'environnement**

#### **1) Justifications au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national**

#### **Une réponse équilibrée aux objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire et national**

La modification du PLU, comme le montrent les chapitres suivants qui présentent le projet de modification du règlement et ses incidences sur l'environnement, apporte des éléments de réponse aux objectifs de protection de l'environnement, et notamment la lutte contre l'artificialisation des sols (objectif de la loi Climat et Résilience, de modernisation de

l'agriculture et de la pêche et des lois Grenelle 1 et 2) avec notamment la lutte contre l'imperméabilisation des sols.

C'est globalement l'ambition d'un développement durable du territoire qui a guidé la rédaction de la modification du PLU, en veillant à répondre de façon équilibrée aux enjeux environnementaux et sociétaux. Les choix retenus sont détaillés ci-après et les incidences en matière d'environnement sont particulièrement détaillées dans les chapitres suivants : « description et incidences du projet de modification sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement ».

## **2) Raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan**

Pour rappel, la modification du PLU porte sur l'ensemble du territoire de la commune, avec notamment des modifications règlementaires concernant l'ensemble des zones urbaines.

Cette modification porte donc sur des zones et secteurs déjà définis dans le cadre du PLU approuvé, PLU qui avait fait l'objet d'une évaluation environnementale, visant à justifier notamment le choix de ces zones au regard de solutions de substitution.

Concernant le secteur Aa du haras, nous n'y reviendrons pas puisque c'est suite à une décision du tribunal que la commune est tenue de modifier le zonage, il n'y a donc pas de solution de substitution.

#### IV. Description et incidences du projet de modification sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement

##### 1) Présentation globale des incidences sur l'environnement des différents points de la modification (éléments susceptibles d'avoir une incidence)

###### a) Réglementation concernant les accès, le stationnement et les capteurs solaires

Les modifications apportées au règlement ont tout d'abord pour but d'encadrer la densification et de limiter l'imperméabilisation des sols (règles concernant les accès, le stationnement,...). Comme cela est présenté dans les pages qui précèdent, **ces modifications entrent pleinement dans la mise en œuvre réglementaire des orientations du PADD concernant le maintien de la nature en ville.** Elles permettent de maintenir la biodiversité en préservant des espaces relais de continuités écologiques et de limiter les risques d'inondations par ruissellement en favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Elles ont donc un impact positif sur l'environnement. La règle concernant le stationnement a en outre un impact positif sur le paysage, car elle favorise le garage des véhicules dans des lieux fermés.

En outre, la modification des règles concernant les capteurs solaires permet de favoriser l'usage des dispositifs d'économies d'énergie, il s'agit donc là encore d'une modification ayant une incidence positive sur l'environnement.

###### b) Reclassement en zone Aa d'une partie du centre équestre au Sud du bourg

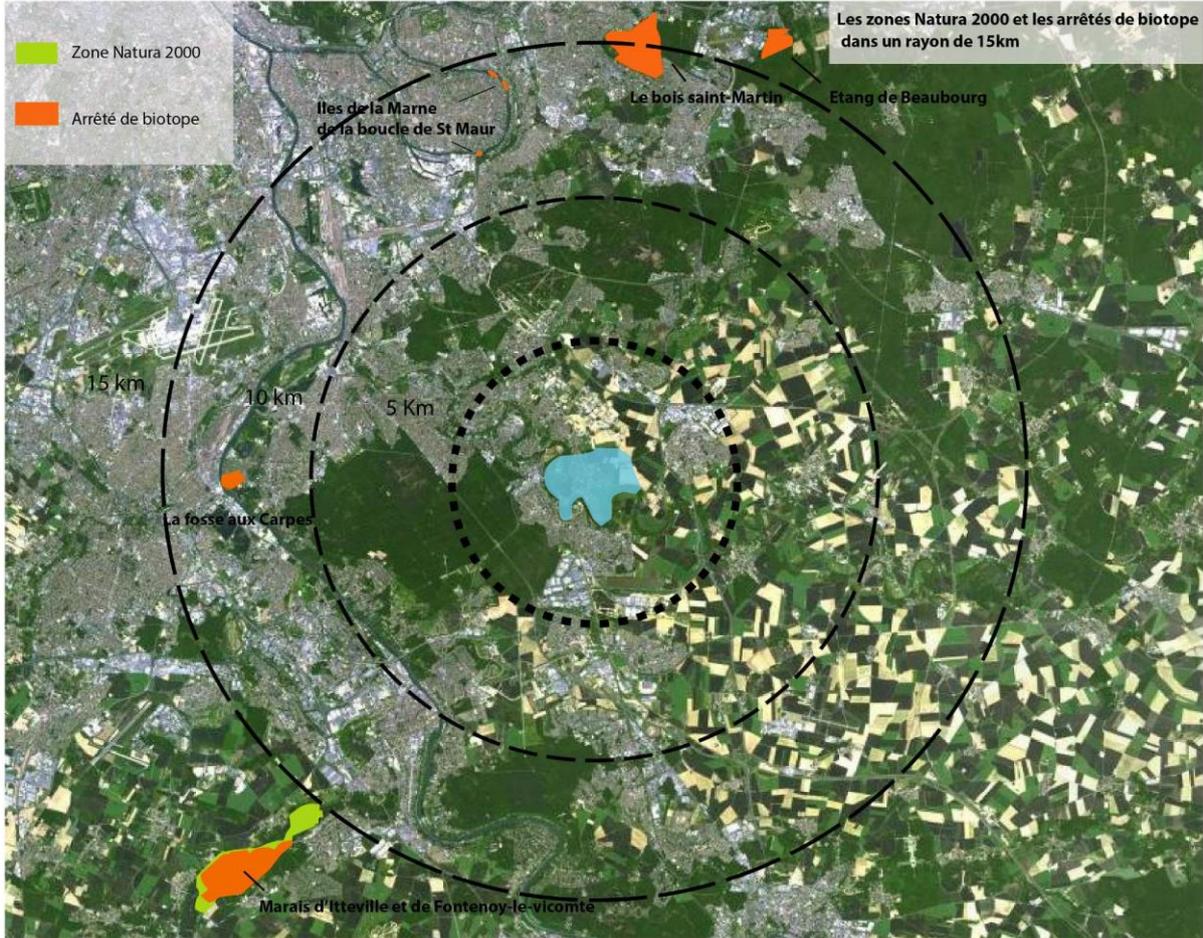
Enfin, la modification concernant le classement d'une partie du centre équestre en secteur Aa, **résulte du jugement du tribunal administratif. La commune est dans l'obligation de la réaliser.** De plus, elle est sans incidence majeure sur l'environnement parce qu'il s'agit de parcelles déjà anthropisées ou en projet (rond de longe et tunnel actuellement utilisé par le centre équestre, et laboratoires faisant l'objet d'un permis ayant reçu un avis favorable de l'inspection des sites).

Cet espace est situé dans le site classé de la Vallée de l'Yerres, comme le rappelle le règlement du PLU : « Une partie de la zone A est concernée par le site classé de la vallée de l'Yerres, matérialisé sur les documents graphiques. **À 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.** »

Ainsi, les projets qui pourraient éventuellement voir le jour à l'avenir sur cette parcelle seront fortement contraints par les avis et autorisations requis, ce qui garantira leur bonne insertion dans l'environnement.

## 2) Incidences et mesures de la modification sur le milieu naturel et conséquences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

### a) Incidences sur le réseau NATURA 2000



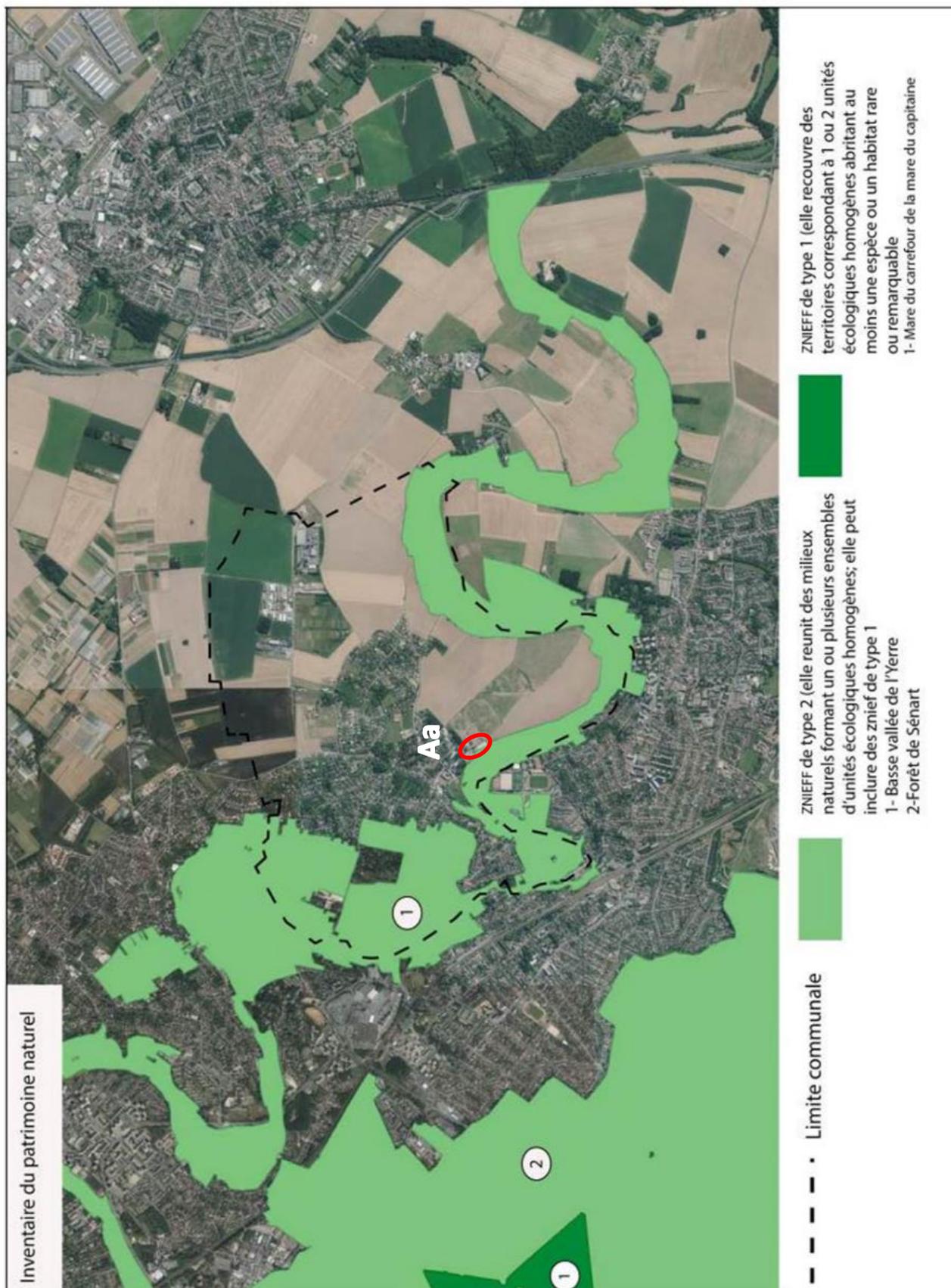
La zone Natura 2000 la plus proche de Varennes-Jarcy est située à plus de 15 km. Elle porte le N° FR1110102 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » (Directive Oiseaux et directive habitat). D'après les données de l'INPN, le site abrite environ 5 couples de Butors blongios ce qui en fait une zone tout à fait remarquable au plan régional en termes d'effectif et de densité.

La pression anthropique se manifeste essentiellement par l'implantation de nombreuses "cabanes" utilisées par les pêcheurs, ainsi que par le développement de la populiculture.

Cette zone Natura 2000 s'inscrit dans un ensemble paysager de plus de 522 ha.

Incidences	Mesures envisagées
<p><u>Absence d'incidence :</u> La zone Natura 2000 est située à plus de 15 km de l'entité urbaine de Varennes-Jarcy. De plus, les secteurs faisant l'objet de la modification, situés au sein de l'espace urbanisé communal, sont notamment séparés de la zone Natura 2000 par plusieurs espaces urbanisés dont ceux de Corbeil Essonne et d'Évry.</p>	

b) Incidences sur les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique



### Localisation du secteur Aa Sud, concerné par la modification, au regard des ZNIEFF présentes sur le territoire communal



ZNIEFF de type 2 (elle reunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles d'unités écologiques homogènes; elle peut inclure des znief de type 1  
 1- Basse vallée de l'Yerre  
 2-Forêt de Sénart

(Source : INPN)

D'après les données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), une ZNIEFF de type 2 N°110001628 couvre le Nord-Ouest du territoire communal puis longe le cours de l'Yerres. Il s'agit de la ZNIEFF de la Basse vallée de l'Yerres. 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.

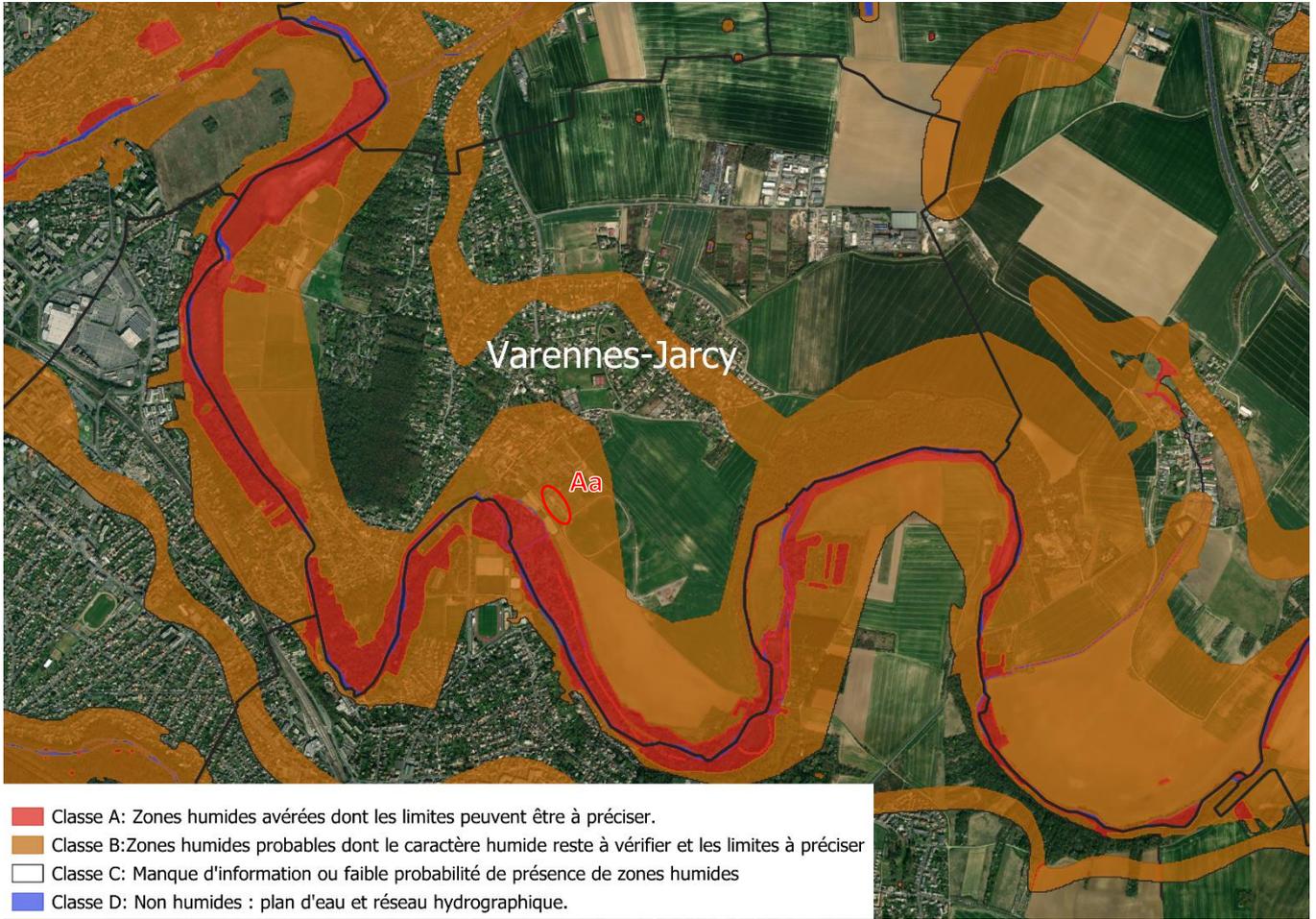
Cette ZNIEFF de type 2 est majoritairement classée en zone naturelle ou agricole au PLU. Toutefois, elle concerne également des jardins privés situés en zone urbaine. Pour préserver ces jardins, une large partie de ceux-ci ont été protégés en lisières de zone boisée dans le PLU approuvé, et la modification du PLU a renforcé cette protection en interdisant les constructions principales à moins de 40 m des espaces boisés classés.

La zone de développement de l'habitat sur le site de l'ex CMP est prévue exclusivement à l'écart de cette ZNIEFF, tout comme l'extension du secteur Aa, sur décision du TA. Ceci ayant pour objectif d'éviter tout impact néfaste sur cet espace et de préserver ainsi les secteurs d'intérêt écologique existant sur le territoire.

Incidences	Mesures envisagées
<p><u>Absence d'incidence :</u>                      Les espaces concernés par la modification du PLU ne se situent pas dans le périmètre de la ZNIEFF.</p> <p><u>Incidence positive :</u>                      La modification du PLU a renforcé la protection de la ZNIEFF en limitant la densification en second rang. Aux abords des espaces boisés classés dont la plupart sont situés dans la ZNIEFF.</p>	

**c) Incidences sur les milieux humides**

**Les zones humides**



(Source : DRIEAT)

L'ensemble des zones humides repérées sur le territoire Varennes-Jarcy sont représentées sur la carte ci-dessus. Le reclassement en zone Aa est concerné par une zone humide potentielle.

Incidences	Mesures envisagées
<p><u>Faible incidence :</u>                      Le secteur Aa créé suite à la décision de la CAA est situé en zh potentielle. Les règles concernant les zones humides sont maintenues et renforcées dans le cadre de la modification du PLU, conformément aux demandes de la CLE du Syage.</p>	<p>Des études spécifiques pour avérer ou non le caractère humide des lieux devront être réalisées, conformément à ce qu'impose le règlement du PLU. Les zones humides potentielles soumises à étude sont localisées sur le plan de zonage.</p> <p>Le cas échéant, le SYAGE, consulté sur les permis d'aménager et de construire, donnera un avis sur la prise en compte de la zone humide dans le projet d'aménagement, ou se prononcera sur l'inconstructibilité du site si nécessaire. En plus d'un traitement paysager, la mise en œuvre de mesures compensatoires telles que la préservation ou la création de nouvelles zones humides, en lien par exemple avec la gestion des eaux pluviales sur le site pourront être prévues.</p>

#### d) Incidences sur le milieu naturel : faune et flore protégées

Sur le territoire de Varnes-Jarcy plusieurs espèces de faune et de flore sont protégées. Elles sont listées ci-dessous.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les espaces concernés par la modification sont :

- des espaces bâtis ou anthropisés (haras) sans richesse écologique, qui peuvent comprendre une petite faune et flore, mais non des espèces protégées telles que listées ci-dessus.
- des espaces de jardins que la modification ne remet pas en cause et, au contraire, dont elle favorise la protection. Ainsi la biodiversité présente dans ces secteurs ne sera pas impactée ou sera même développée.

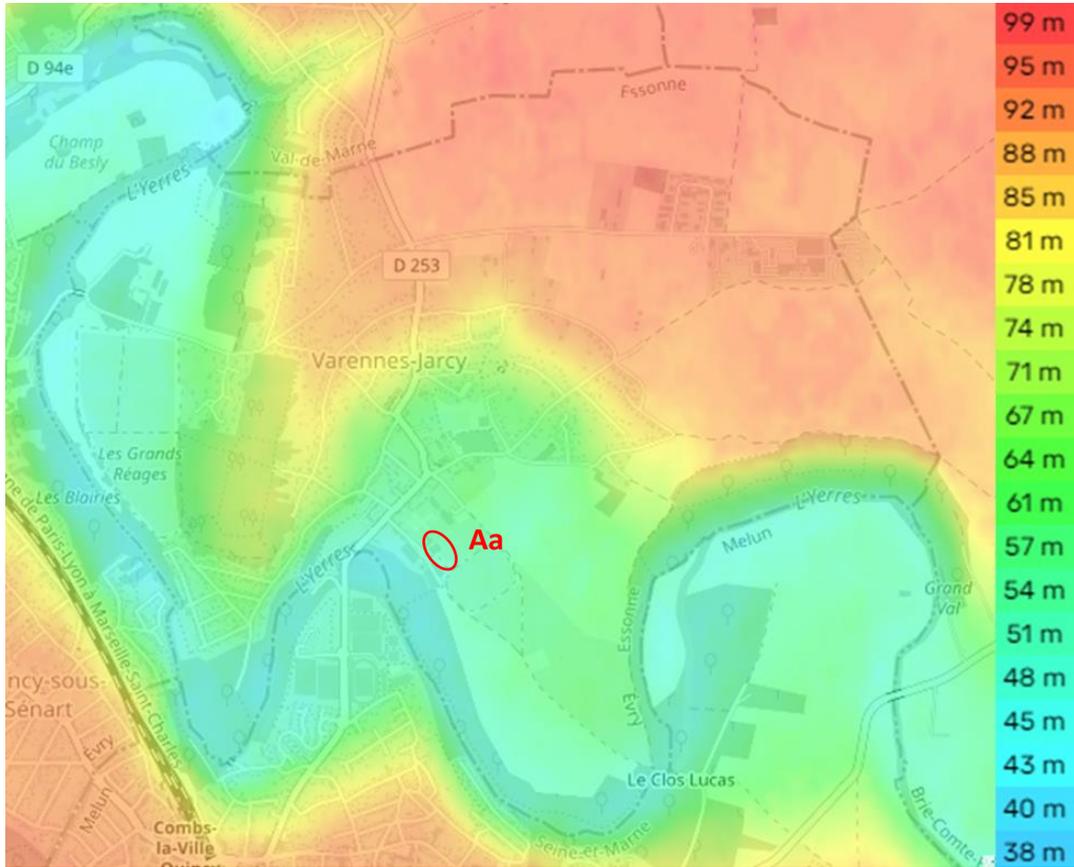
La modification n'entrave donc pas les continuités écologiques et donc le passage de ces espèces.

Incidences	Mesures envisagées
<p><u>Absence d'incidences et incidence positive :</u> La présente modification est sans incidence sur la faune et la flore puisqu'elle n'a pas pour objectif d'imperméabiliser massivement les sols, d'entraver les continuités écologiques. Elle permet au contraire d'éviter l'imperméabilisation en privilégiant le renouvellement urbain et en limitant la densification anarchique à l'arrière du bâti existant.</p>	

### 3) Incidences et mesures de la modification sur le milieu physique

#### a) La topographie

#### Carte topographique



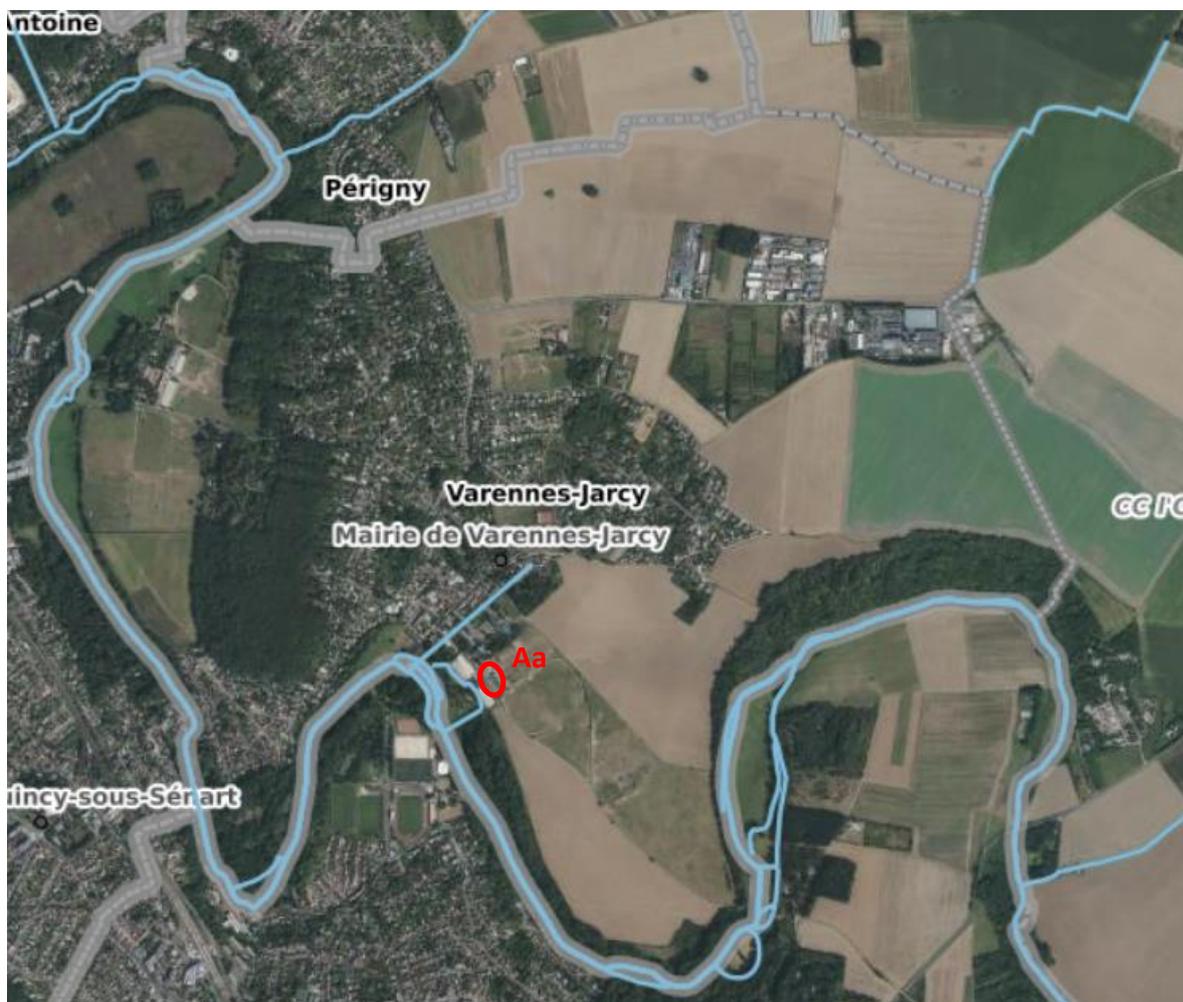
(Source : topographic-map.com)

La commune de Varennes-Jarcy est implantée sur un territoire présentant un relief relativement prononcé. En effet, 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. Ce coteau représente ainsi une contrainte forte pour l'urbanisation.

Incidences	Mesures envisagées
<u>Absence d'incidence</u> La modification n'a pas pour conséquence de modifier la topographie du terrain, ainsi elle ne présente pas d'incidence sur le relief.	

## b) L'hydrologie et la gestion des eaux pluviales

### Réseau hydrographique de Varennes-Jarcy



(Source : SIGES Seine Normandie)

La commune de Varennes-Jarcy comporte un réseau hydrographique constitué de l'Yverres ainsi que de quelques écoulements temporaires.

Le réseau hydrographique communal appartient au bassin versant de l'Yverres. Le cours de l'Yverres marque la frontière naturelle de Varennes-Jarcy à l'Ouest et au Sud. La rivière de l'Yverres longue de 97 km, prend sa source dans la commune de Courbon en Seine-et-Marne pour ensuite se jeter dans la Seine à Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne).

Celle-ci se situe à une centaine de mètres au Sud des espaces concernés par le reclassement en zone Aa.

Incidences	Mesures envisagées
<p><u>Absence d'incidence</u>            Aucun élément d'eau ne traverse les sites concernés par la modification du PLU. Celle-ci n'a donc pas d'incidence sur le réseau hydrographique.</p> <p>De même, aucune modification n'est apportée concernant la gestion des eaux pluviales, et le règlement du PLU approuvé comprenait déjà des dispositions compatibles avec le SDAGE et le SAGE en la matière.</p> <p>De plus, la modification vise à limiter l'imperméabilisation du sol et donc favorise l'infiltration des eaux pluviales.</p>	

### c) Les sols et les sous-sols

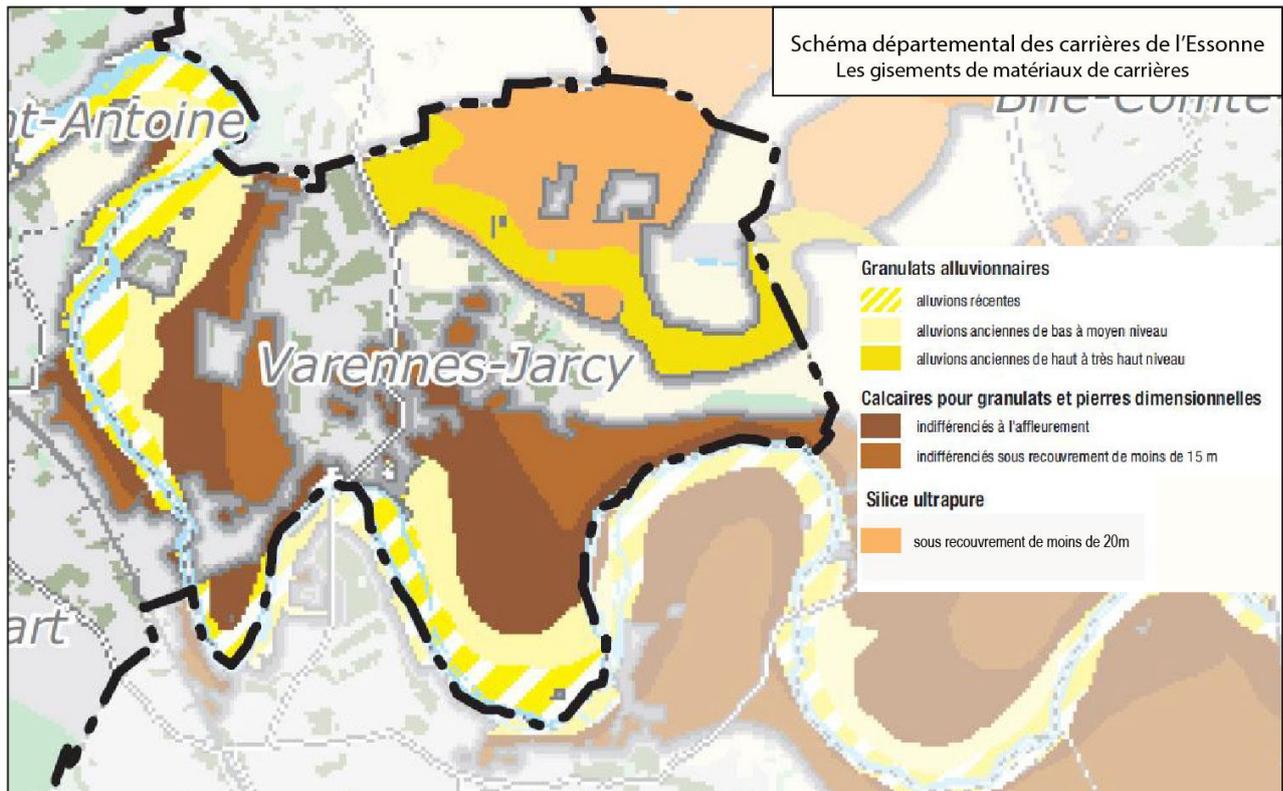
Les formations géologiques affleurantes sur le territoire de l'Essonne appartiennent à la série sédimentaire du bassin de Paris. Elles comprennent une succession d'assises lithologiques empilées allant de la craie du Crétacé supérieur aux formations superficielles du Quaternaire.

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

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

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

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



Incidences	Mesures envisagées
<p><u>Absence d'incidence</u> Il n'est pas envisagé de modifier la nature du sous-sol dans le cadre de la présente modification.</p>	

#### d) L'Hydrogéologie

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

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

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 :

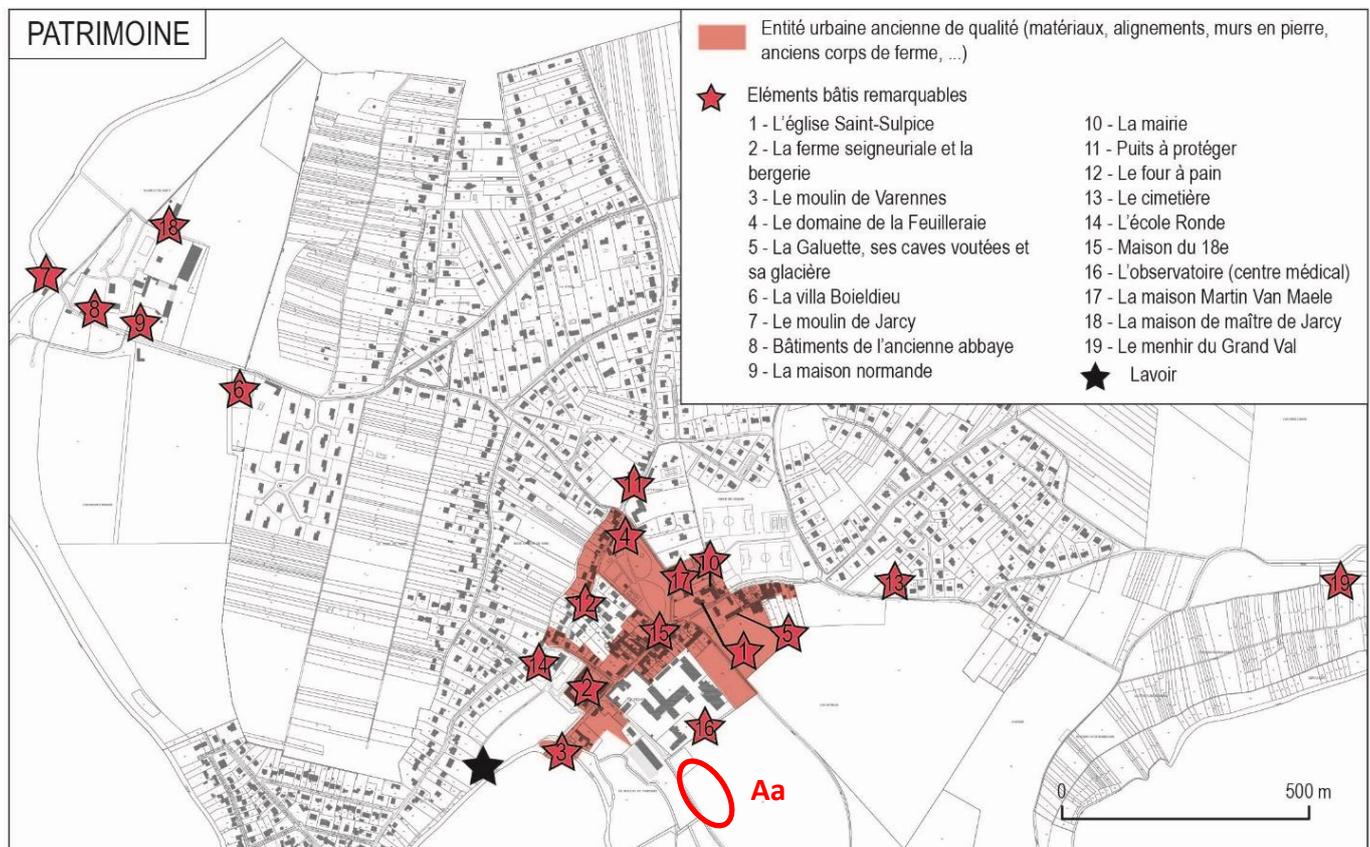
La nappe des calcaires de Champigny constitue l'une des principales richesses de la Brie. Elle est actuellement exploitée par de nombreux captages pour alimenter environ 1 million de franciliens dont la moitié de seine-et-marnais.

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

Incidences	Mesures envisagées
<u>Absence d'incidence</u>  Il n'est pas envisagé de modifier la nature du sous-sol, la présente modification est donc sans impact sur l'hydrogéologie.	

#### 4) Incidences et mesures de la modification sur le paysage et l'architecture

##### a) L'architecture



La modification prévoit d'autoriser les panneaux solaires non encastrés s'ils ne sont pas visibles d'une voie, tout en imposant toujours l'implantation sur le même plan que la toiture lorsqu'ils sont visibles d'une voie. Cela permet de favoriser les dispositifs énergétiques tout en limitant leur impact sur l'architecture et le paysage de la commune.

Enfin, l'extension du secteur Aa, voulue par le juge administratif sera également d'un effet limité puisque le site étant situé au sein du site classé, les projets sont soumis à l'avis de l'inspection des sites. Un permis a d'ailleurs d'ores et déjà été accepté.

Incidences	Mesures envisagées
<p><u>Incidence faible sur l'architecture</u></p> <p>L'assouplissement du règlement concernant les capteurs solaires et l'extension du secteur Aa au Sud du bourg sont susceptibles de présenter des incidences sur le paysage urbain et l'architecture du centre-bourg.</p>	<p>Le règlement interdit toujours les panneaux solaires non encastrés s'ils sont visibles d'une voie, ce qui permet de favoriser l'implantation de capteurs solaires tout en limitant leur impact sur l'architecture et le paysage urbain de la commune.</p>

	L'extension du secteur Aa, voulue par le juge administratif, sera également d'un effet limité en termes de qualité architecturale puisque le site étant situé au sein du site classé, les projets sont soumis à l'avis de l'inspection des sites.
--	---

**b) Le paysage**

Les caractéristiques paysagères de la commune et des sites concernés par la modification sont présentés page 20 et suivantes du présent document.

En termes de paysage, la modification aura une incidence positive puisque des espaces naturels seront préservés (limitation des constructions en cœurs d'ilot).

La modification portant sur le stationnement aura aussi un impact positif sur le paysage, en limitant les parcs de stationnement en surface qui sont peu esthétiques.

Enfin, l'extension du secteur Aa, voulue par le juge administratif sera également d'un effet limité sur le paysage puisque le site étant situé au sein du site classé, les projets sont soumis à l'avis de l'inspection des sites. Un permis a d'ailleurs d'ores et déjà été accepté.

Incidences	Mesures envisagées
<p><u>Incidence positive sur le paysage</u></p> <p>La modification aura une incidence positive puisque qu'elle permet de préserver les espaces naturels.</p> <p>La modification portant sur le stationnement aura aussi un impact positif sur le paysage, en limitant les parcs de stationnement en surface qui sont peu esthétiques.</p>	<p>L'extension du secteur Aa, voulue par le juge administratif sera également d'un effet limité sur le paysage puisque le site étant situé au sein du site classé, les projets sont soumis à l'avis de l'inspection des sites. Un permis a d'ailleurs d'ores et déjà été accepté.</p>
<p><u>Incidence faible sur le paysage</u></p> <p>L'extension du secteur Aa au Sud du bourg est susceptible de présenter des incidences sur le paysage.</p>	

## **5) Incidences et mesures de la modification sur les déplacements, les risques, les nuisances, les déchets et l'énergie**

### **a) Les voies de communication et les déplacements**

#### **Le réseau routier**

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

Trois entrées de ville permettent l'accès à 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. Cette rue dessert la future OAP.
- 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 par son traitement urbain de qualité.

#### **La desserte inter-quartiers et les voies de desserte interne**

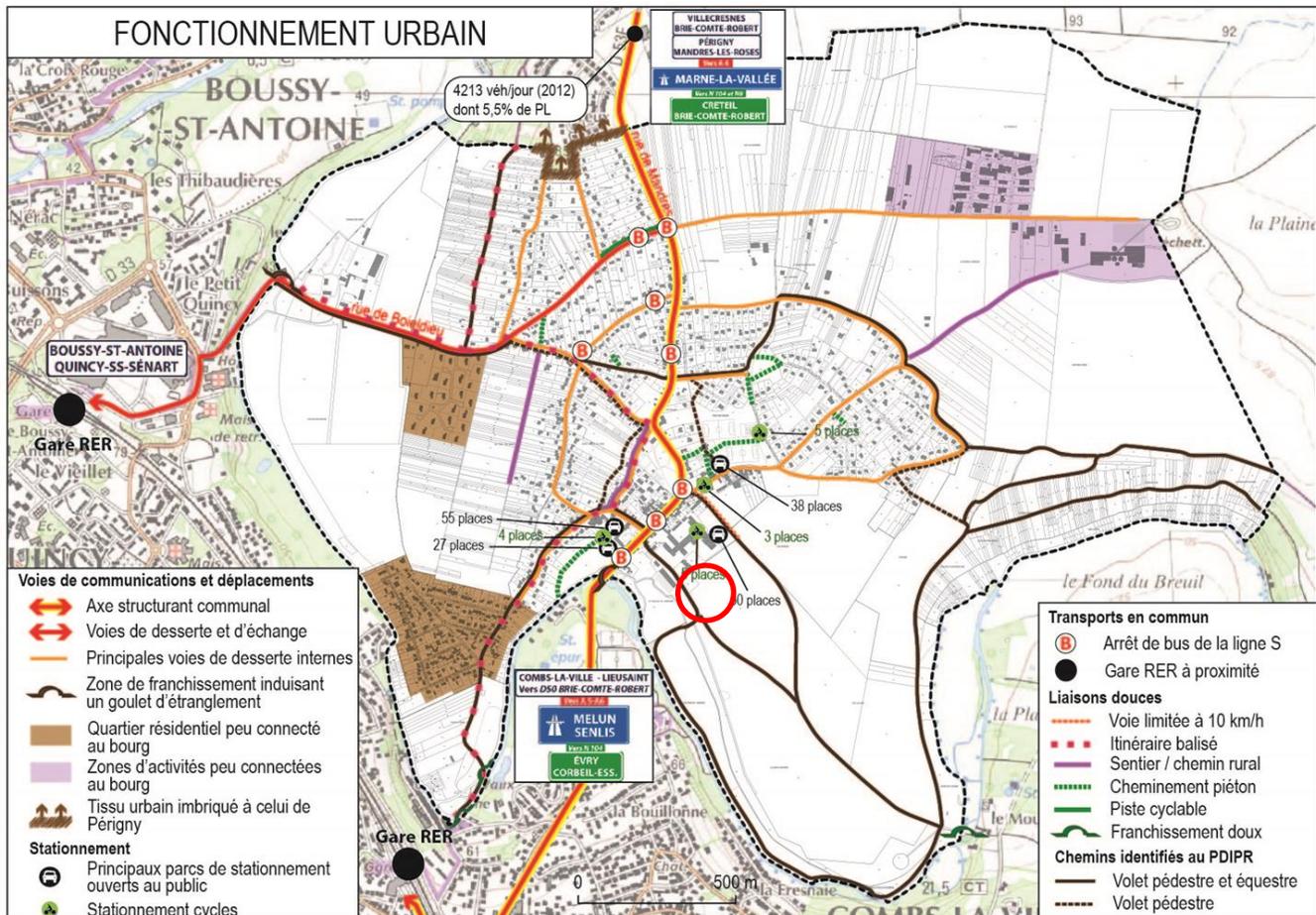
Le réseau de voirie d'échange et de desserte inter-quartier est constitué d'une part des rues traditionnelles du village et d'autre part des voies nouvelles qui se sont créées pour la traversée des nouveaux quartiers. Nombreuses, elles permettent une bonne liaison entre les différents quartiers.

Le réseau desservant les quartiers forme un maillage fin du territoire et permet l'accès à l'ensemble des résidences de la commune. Il est principalement développé dans les extensions du centre ancien présentant un tissu plus lâche.

Des problèmes de circulation dans le bourg sont générés par la forte présence de voies en impasse au sein des extensions permettant de desservir les nouvelles constructions dues à la densification récente des espaces pavillonnaires (sentier du Gaillon, sentier des Gresles, rue des jardins, chemin du tronchet, sentier de la Fontaine Bouard ...).

Ainsi, l'encadrement des accès et voies prévu dans cette modification permettra d'enrayer les dysfonctionnements urbains liés à la densification anarchique du tissu.

Les autres modifications du PLU sont sans incidences sur les voies de communication et les déplacements. L'extension du secteur Aa ne vise qu'à régulariser la présence et le projet d'installations liées à un haras existant, il n'y aura donc pas de trafic supplémentaire.



**Incidences**

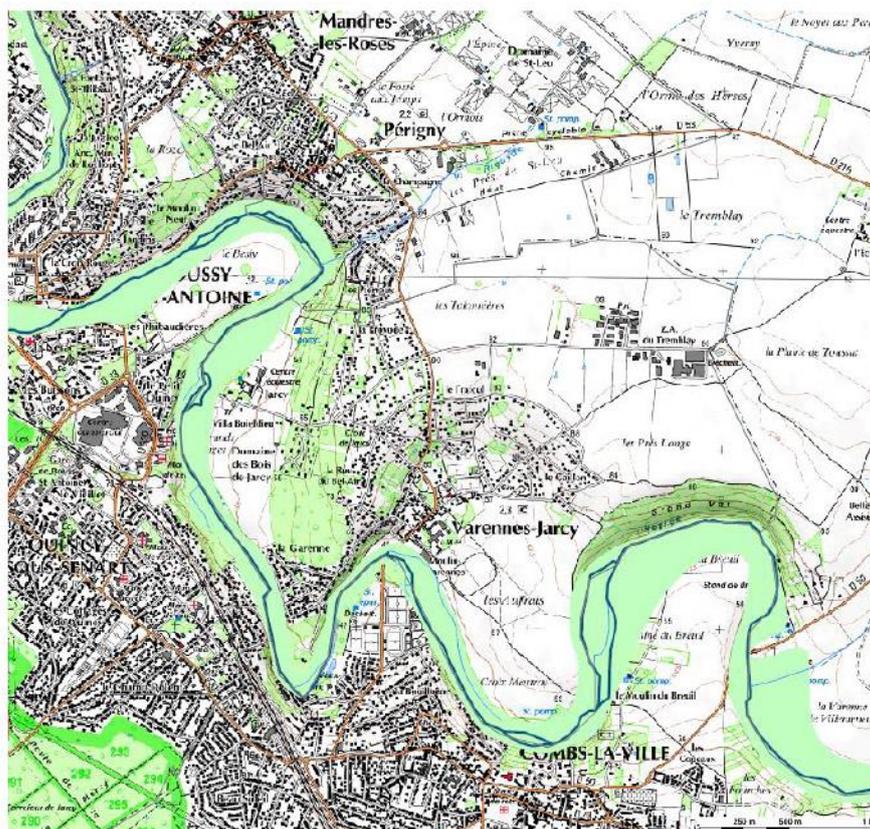
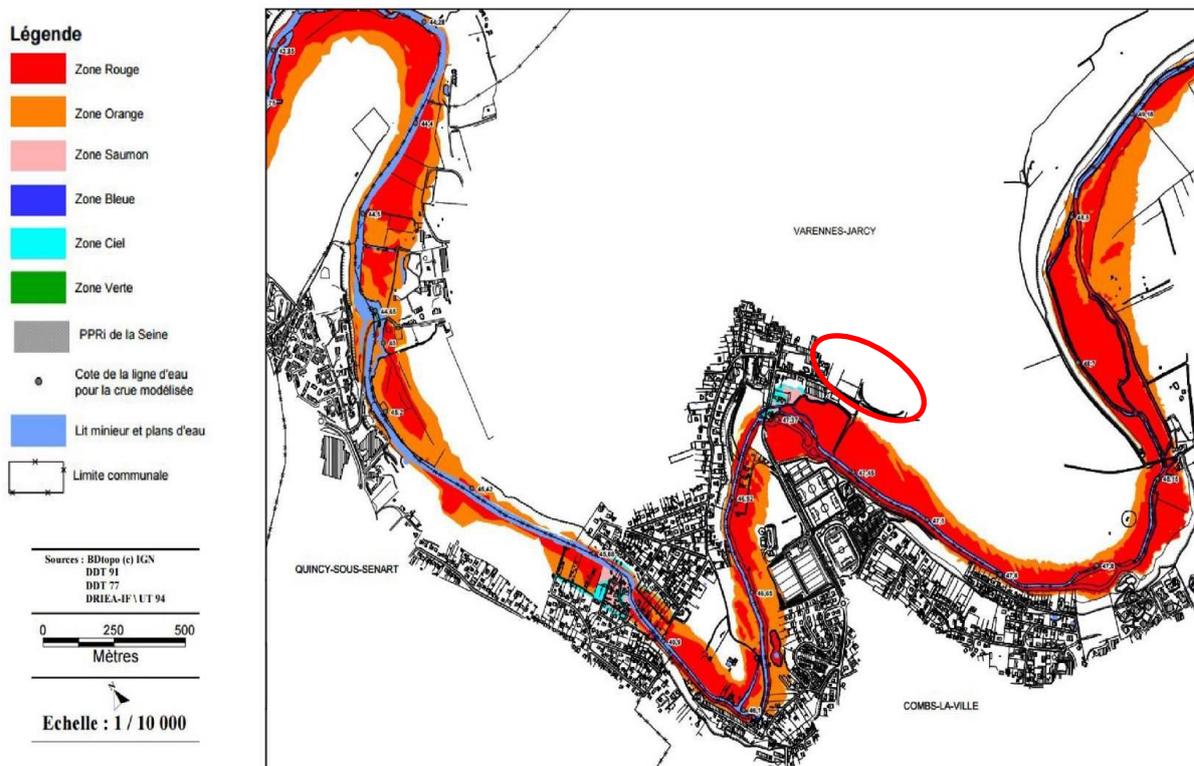
**Mesures envisagées**

Absence d'incidences et incidences positives

L'encadrement des accès et voies prévu dans cette modification permettra d'enrayer les dysfonctionnements urbains liés à la densification anarchique du tissu.

## b) Les risques naturels

## • Inondation

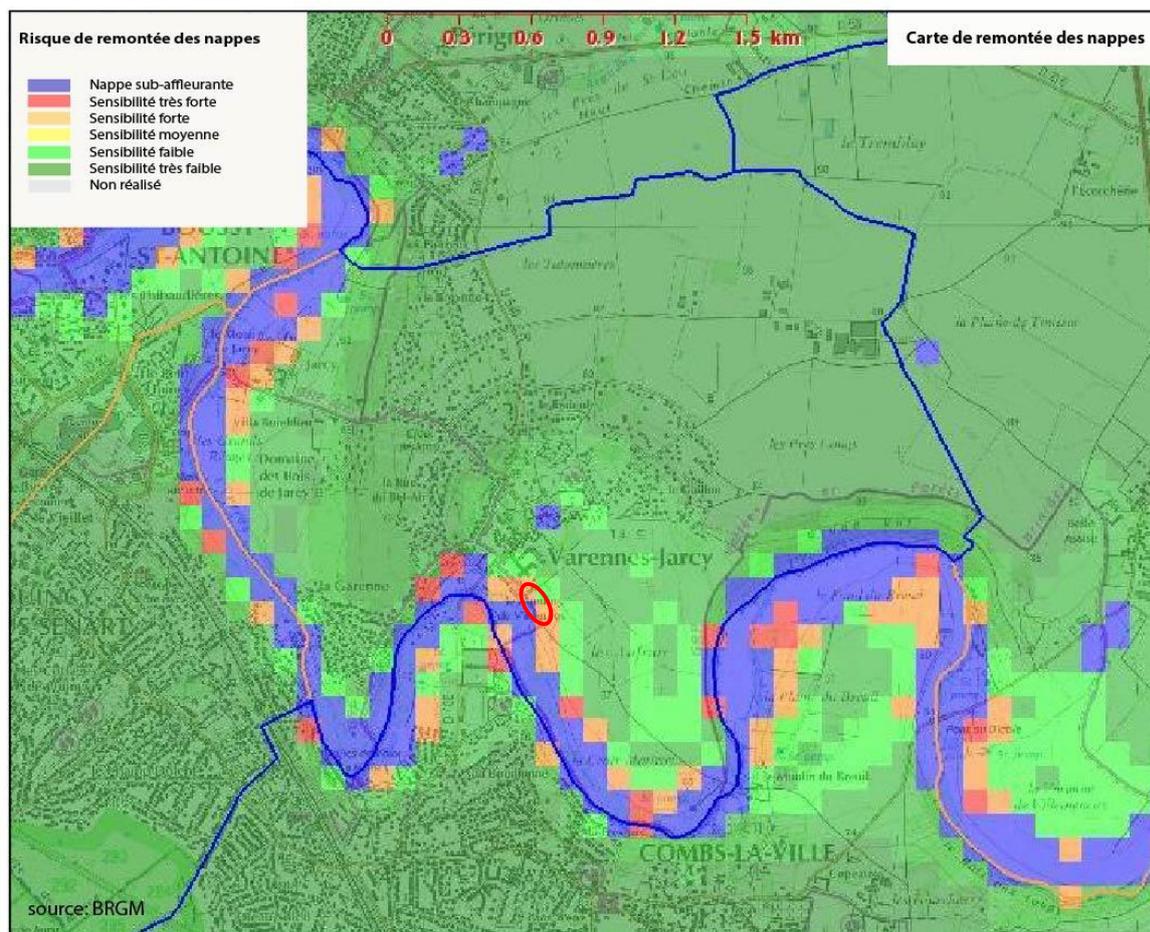
Plan de prévention des risques inondation de la vallée de l'Yerres  
Cartographie des zones réglementaires

Carte 2 : Limite des PHEC de l'Yerres sur la commune de Varennes-Jarcy

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

Le risque se concentre au niveau de l'Yerres et donc des limites communales. Les espaces concernés par le reclassement en zone Aa sont situés en dehors des espaces à risques.

### Le risque inondation par remontée de nappes

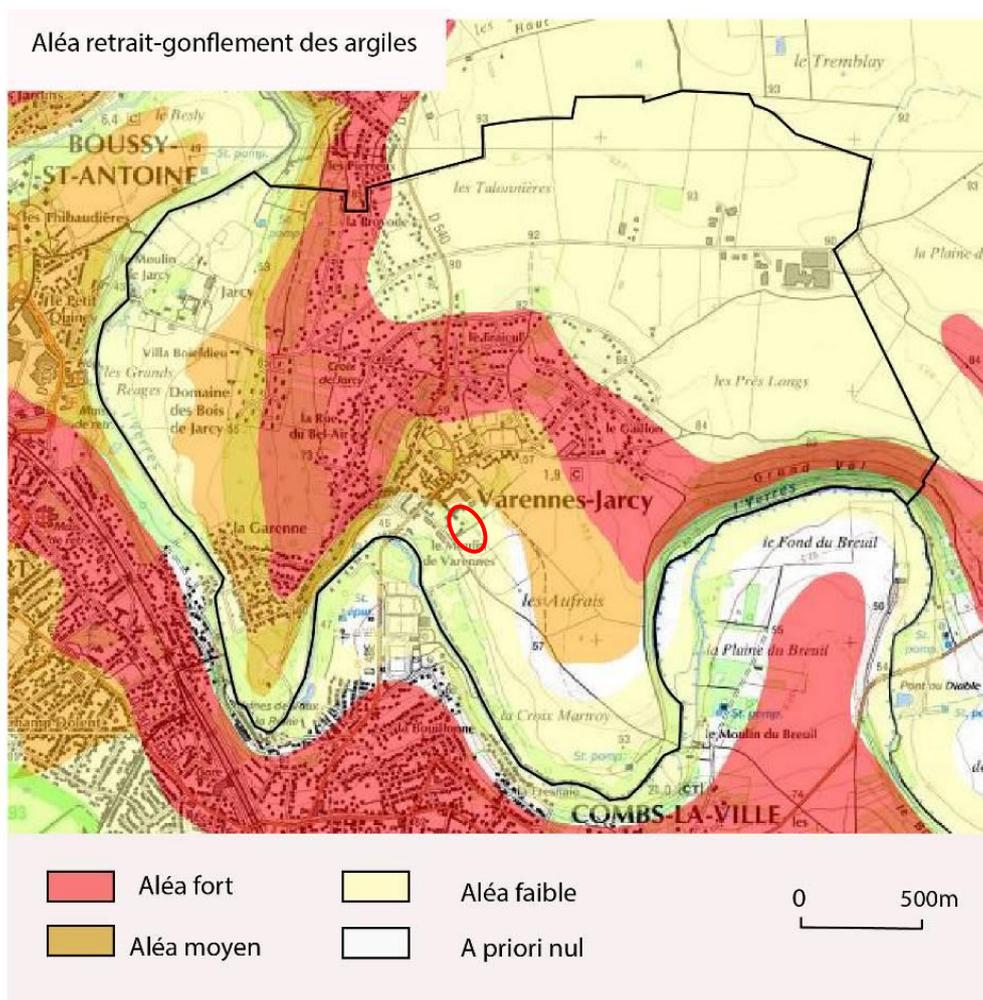


D'après la carte de remontées de nappe réalisée par le BRGM, la commune de Varennes-Jarcy est impactée par ce risque notamment le long de l'Yerres. Cette sensibilité concerne principalement des espaces naturels, agricoles et les boisements. Cependant le quartier de la Garenne se trouve touché du fait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

En ce qui concerne le reste du territoire, celui-ci est très peu impacté (sensibilité faible voire très faible). Seule une petite partie du centre-village, rue de Brie est impactée par une sensibilité plus forte (nappe sub-affleurante).

Les espaces de la zone Aa sont concernés respectivement par une sensibilité faible et forte.

- **Retrait-gonflement des sols argileux**



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

Les espaces du secteur Aa Sud sont concernés un aléa faible à moyen.

Incidences	Mesures envisagées
<p><u>Absence d'incidence :</u></p> <p>La modification du PLU est sans incidences négatives sur les risques naturels. Elle n'a pas pour objet de développer les capacités de construction dans des secteurs soumis à un risque naturel fort. De plus, la modification a pour objet de limiter l'imperméabilisation des sols, ce qui favorisera l'infiltration des eaux pluviales et réduira donc les risques d'inondation.</p>	

**Faibles incidences**

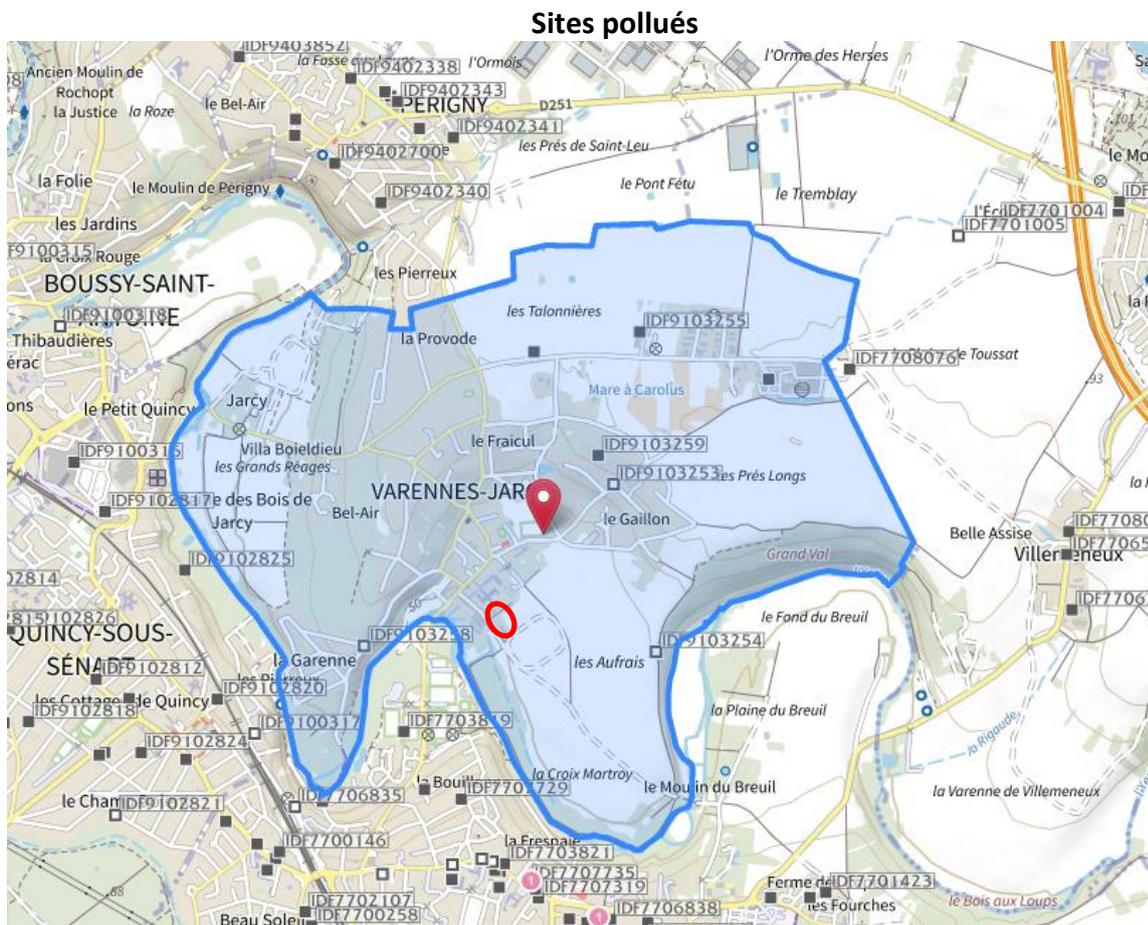
L'extension du secteur Aa voulue par le juge administratif est située en zone de sensibilité forte aux risques de remontées de nappe.

Les projets dans ce secteur devront se conformer aux préconisations du règlement concernant les remontées de nappes et les aléas retrait gonflement des argiles (dispositions générales, article 3).

**c) Les risques naturels et la pollution des sols**

- BASIAS**

Il existe 7 sites inscrits dans la base BASIAS sur la commune de Varennes-Jarcy dont au moins deux activités terminées. Ils se concentrent essentiellement dans le Nord-Est de la commune.



(Source : Géorisques)

La modification est sans rapport avec ces sites.

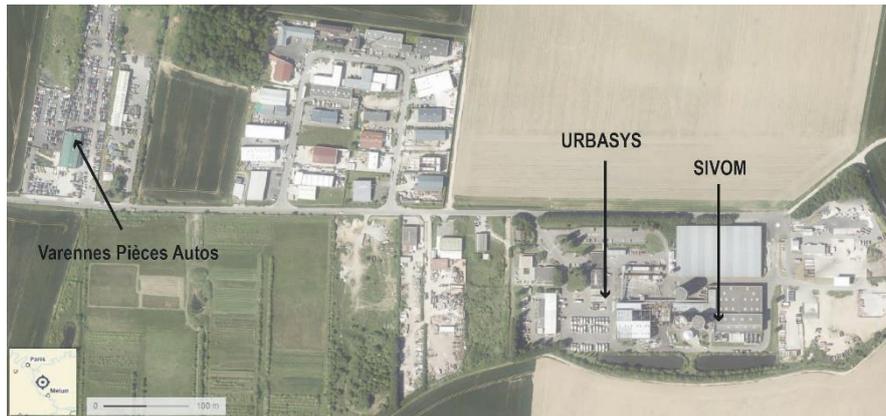
La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La commune ne recense aucun site de ce type.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement**

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

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

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



Incidences	Mesures envisagées
<p><u>Absence d'incidence / incidence positive</u>                      La modification du PLU est sans incidences sur la pollution des sols</p>	

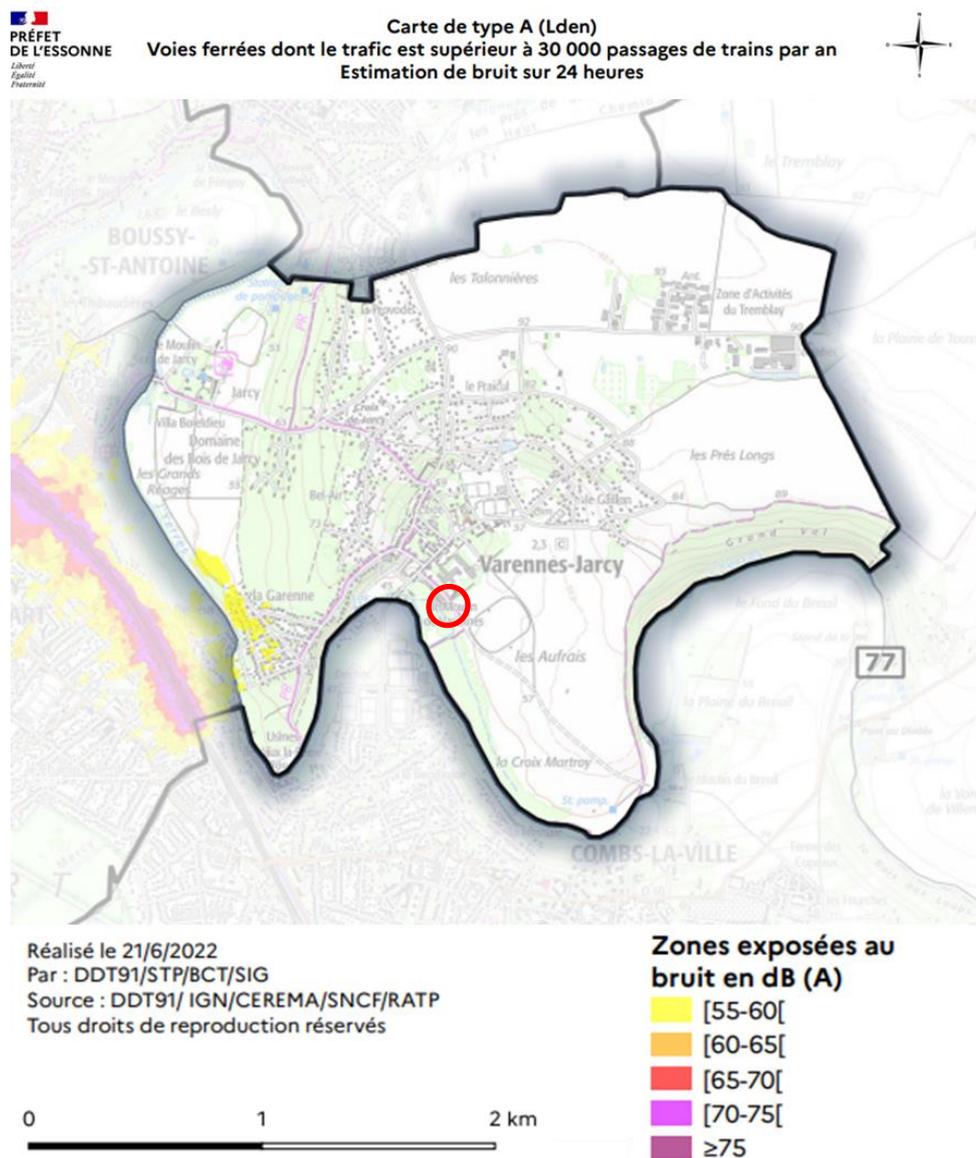
**d) Les nuisances**

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

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

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

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



Le secteur Aa Sud n'est pas situé à proximité d'infrastructures bruyantes.

Incidences	Mesures envisagées
<p><u>Absence d'incidence</u> Le secteur Aa Sud n'est pas situé à proximité d'infrastructures bruyantes.</p>	

**e) Qualité de l'air**

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

**Dioxyde d'Azote :**

**Indicateurs de dépassement des valeurs réglementaires en 2022**

Moyenne annuelle (40µg/m<sup>3</sup>)

	Varenes-Jarcy	Essonne	Ile-de-France
Nombre d'habitants affectés	0	0	< 1000
Zone cumulées (km <sup>2</sup> )	0	0	< 1%
Longueur de voirie concernée (km)	0	0	9

**PM10 - Particules (diamètre inférieur à 10µm) :**

**Indicateurs de dépassement des valeurs réglementaires en 2022**

Moyenne annuelle (40µg/m<sup>3</sup>)

	Varenes-Jarcy	Essonne	Ile-de-France
Nombre d'habitants affectés	0	0	< 1000
Zone cumulées (km <sup>2</sup> )	0	0	< 1%
Longueur de voirie concernée (km)	0	0	9

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

Incidences	Mesures envisagées
<p><u>Absence d'incidences / incidence positive :</u>            La modification du PLU est sans incidences négatives sur la qualité de l'air puisqu'elle vise à encadrer la densification.</p>	

## V. Résumé non technique

### 1) Objet de la modification du PLU et présentation du projet

La commune de VARENNES-JARCY dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du 18 avril 2017.

Celui-ci a fait l'objet de plusieurs recours au tribunal administratif puis à la cour administrative d'appel de Versailles.

L'annulation partielle du PLU prononcée par le Tribunal administratif a été confirmée. Le PLU est donc annulé concernant le classement en zone agricole A (non constructible pour l'habitation d'un agriculteur) des parcelles de Mme BRESSON sur lesquelles se trouvent les écuries, le centre d'insémination, le laboratoire, le bureau, la chambre et salle de bains pour stagiaires, le club house, le manège, la carrière, le rond de longe et le marcheur.

Le Conseil d'Etat, dans sa décision du 20 octobre 2023 a annulé l'arrêt de la cour administrative d'appel de Versailles du 11 mars 2022 « en tant qu'il annule la délibération du conseil municipal de la commune de Varennes-Jarcy du 18 avril 2017 en tant qu'elle approuve l'article UB6 du plan local d'urbanisme de cette commune. »

Ainsi la modification initialement prévue pour répondre à la décision de la CAA n'a plus lieu d'être et l'article UB 6 est donc rétabli dans sa version en vigueur lors de l'approbation du PLU.

#### **Il y a donc lieu de prévoir une modification du PLU pour :**

- Reclasser en secteur Aa les terrains de Mme Bresson concernés par la décision, à savoir le rond de longe. Les autres éléments visés par le jugement sont situés au niveau du manège et des écuries d'ores et déjà situés en secteur Aa. Le laboratoire n'est pas sur ce site.

En complément, la commune a souhaité apporter d'autres modifications à son document d'urbanisme, qui sont listées ci-après.

#### **➤ Autres modifications apportées au règlement écrit et graphique**

Il s'agit notamment de :

- revoir les règles concernant les accès
- d'autoriser les panneaux solaires non encastrés sur les pans de toiture non visibles de la rue,
- d'imposer des places de stationnement couvertes ou situées en sous-sol,

La Municipalité a donc décidé de lancer une modification du PLU conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Cette modification porte uniquement sur le règlement et les documents graphiques et elle n'est pas de nature à modifier les orientations du PADD.

Elle a pour conséquence de modifier les possibilités de construire et doit donc entrer dans le cadre d'une modification avec enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

## 2) Articulation de la modification du PLU avec les autres documents d'urbanisme

La modification du PLU est compatible avec les dispositions du SDRIF, le SRCE, le SDAGE et le SAGE de l'Yerres, le SRHH, le PDUIF et le SRCAE. Le projet de territoire, le PLHI et le PCAET sont en cours d'élaboration ce qui ne permet pas d'étudier leur pleine compatibilité avec la présente modification, cependant les modifications apportées au PLU de Varennes Jarcy semblent s'accorder avec les grandes orientations de ces documents.

## 3) Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

La modification du PLU porte sur une large partie du territoire de la commune de Varennes-Jarcy, avec notamment des modifications règlementaires concernant l'ensemble des zones urbaines.

Cependant, la décision de la MRAE de soumettre cette procédure à évaluation environnementale reposait notamment sur la modification concernant les unités de méthanisation en secteur Aa et Aa1, ainsi que sur le secteur du Centre Médico-pédagogique. Suite à l'abandon de ces projets, seule la modification créant le secteur Aa sud (haras) est maintenue.

### a) Description de l'état initial de l'environnement des principaux sites concernés par la modification

**Secteur Aa du haras :** Ce secteur est occupé par les bâtiments et installations liées au haras de gravelotte (élevage, manège, rond de longe,...). La partie de l'exploitation qui a été reclassée en secteur constructible Aa est occupée par un parking et un tunnel, ainsi que par des prairies occupées par les chevaux.

- Le Sud et l'Est du secteur Aa est bordé par des espaces agricoles cultivés
- L'Ouest est constitué des espaces agricoles liés au Haras
- Le Nord du secteur est bordé par des équipements et le centre médico-pédagogique

### b) Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Les modifications règlementaires (articles 3, 12) visent prioritairement à encadrer la densification anarchique du tissu et à conserver des cœurs d'ilots verts, pour préserver la biodiversité urbaine et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Ainsi, en l'absence de modification du PLU, on peut penser que cette densification anarchique du territoire se serait réalisée, ayant pour conséquence l'imperméabilisation des sols et l'appauvrissement de la biodiversité.

En l'absence de modification du PLU, les règles concernant les panneaux photovoltaïques seraient toujours aussi contraignantes, ce qui aurait freiné l'installation de ceux-ci sur le territoire et limité le recours aux énergies renouvelables.

Concernant le classement en secteur Aa d'une partie du haras au Sud du territoire, il est sans effet puisque le site concerné est déjà partiellement anthropisé (« rond de longe » et tunnel) et le sera entièrement à court terme puisqu'un permis a été délivré après accord de l'inspection des sites.

Les autres modifications apportées au PLU sont sans effet sur l'état initial du site, le scénario au fil de l'eau conduit donc à une évolution similaire en la matière avec ou sans modification du PLU.

#### 4) Justification des choix retenus pour établir le projet de modification au regard des objectifs de protection de l'environnement

La modification du PLU porte sur l'ensemble du territoire de la commune, avec notamment des modifications règlementaires concernant l'ensemble des zones urbaines.

Cette modification porte donc sur des zones et secteurs déjà définis dans le cadre du PLU approuvé, PLU qui avait fait l'objet d'une évaluation environnementale, visant à justifier notamment le choix de ces zones au regard de solutions de substitution.

Les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables sont notamment les suivantes :

- Concernant le secteur Aa du haras, nous n'y reviendrons pas puisque c'est suite à une décision du tribunal que la commune est tenue de modifier le zonage, il n'y a donc pas de solution de substitution.

#### 5) Description des incidences du projet de modification sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement

Pour rappel, ce chapitre présente essentiellement les incidences de la modification du PLU concernant l'extension du secteur Aa au Sud du bourg, la modification portant sur les capteurs solaires, le stationnement, les voies d'accès.

THEMATIQUES	ABSENCE D'INCIDENCE	INCIDENCES	MESURES
<b>Natura 2000</b>	La zone Natura 2000 est située à plus de 15 km de l'entité urbaine de Varennes-Jarcy. De plus, les secteurs faisant l'objet de la modification, situés au sein de l'espace urbanisé communal, sont notamment séparés de la zone Natura 2000 par plusieurs espaces urbanisés dont ceux de Corbeil Essonne et d'Évry.		
<b>ZNIEFF</b>	Les espaces concernés par la modification du PLU ne se situent pas dans le périmètre de la ZNIEFF.	<u>Incidence positive :</u> La modification du PLU a renforcé la protection de la ZNIEFF en limitant la densification en second rang. Aux abords des espaces boisés classés dont la plupart sont situés dans la ZNIEFF.	

THEMATIQUES	ABSENCE D'INCIDENCE	INCIDENCES	MESURES
<b>Les milieux humides</b>		<p><u>Faible Incidence :</u></p> <p>Le secteur Aa créé suite à la décision de la CAA est situé en zh potentielle. Les règles concernant les zones humides sont maintenues et renforcées dans le cadre de la modification du PLU, conformément aux demandes de la CLE du SyaGE.</p>	<p>Des études spécifiques pour avérer ou non le caractère humide des lieux devront être réalisées, conformément à ce qu'impose le règlement du PLU. Les zones humides potentielles soumises à étude sont localisées sur le plan de zonage.</p> <p>Le cas échéant, le SYAGE, consulté sur les permis d'aménager et de construire, donnera un avis sur la prise en compte de la zone humide dans le projet d'aménagement, ou se prononcera sur l'inconstructibilité du site si nécessaire. En plus d'un traitement paysager, la mise en œuvre de mesures compensatoires telles que la préservation ou la création de nouvelles zones humides, en lien par exemple avec la gestion des eaux pluviales sur le site pourront être prévues.</p>

THEMATIQUES	ABSENCE D'INCIDENCE	INCIDENCES	MESURES
<b>Les milieux naturels</b>	<p>La présente modification est sans incidence sur la faune et la flore puisqu'elle n'a pas pour objectif d'imperméabiliser massivement les sols, d'entraver les continuités écologiques. Elle permet au contraire d'éviter l'imperméabilisation en privilégiant le renouvellement urbain et en limitant la densification anarchique à l'arrière du bâti existant.</p>		
<b>Topographie, sols et sous-sols</b>	<p>La modification n'a pas pour conséquence de modifier la topographie du terrain, ainsi elle ne présente pas d'incidence sur le relief.</p> <p>Il n'est pas envisagé de modifier la nature du sous-sol dans le cadre de la présente modification.</p>		

THEMATIQUES	ABSENCE D'INCIDENCE	INCIDENCES	MESURES
<p><b>La ressource en eau, la gestion des eaux pluviales et usées</b></p>	<p>Aucun élément d'eau ne traverse les sites concernés par la modification du PLU. Celle-ci n'a donc pas d'incidence sur le réseau hydrographique.</p> <p>De même, aucune modification n'est apportée concernant la gestion des eaux pluviales, et le règlement du PLU approuvé comprenait déjà des dispositions compatibles avec le SDAGE et le SAGE en la matière.</p> <p>De plus, la modification vise à limiter l'imperméabilisation du sol et donc favorise l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Il n'est pas envisagé de modifier la nature du sous-sol, la présente modification est donc sans impact sur l'hydrogéologie.</p>	<p><u>Incidence positive :</u></p> <p>De plus, la modification vise à limiter l'imperméabilisation du sol et favorise donc l'infiltration des eaux pluviales.</p>	

THEMATIQUES	ABSENCE D'INCIDENCE	INCIDENCES	MESURES
L'architecture		<p><u>Incidence faible</u></p> <p>L'assouplissement du règlement concernant les capteurs solaires et l'extension du secteur Aa au Sud du bourg sont susceptibles de présenter des incidences sur le paysage urbain et l'architecture du centre-bourg.</p>	<p>Le règlement interdit toujours les panneaux solaires non encastrés s'ils sont visibles d'une voie, ce qui permet de favoriser l'implantation de capteurs solaires tout en limitant leur impact sur l'architecture et le paysage urbain de la commune.</p> <p>L'extension du secteur Aa, voulue par le juge administratif, sera également d'un effet limité en termes de qualité architecturale puisque le site étant situé au sein du site classé, les projets sont soumis à l'avis de l'inspection des sites.</p>

THEMATIQUES	ABSENCE D'INCIDENCE	INCIDENCES	MESURES
<b>Le Paysage</b>		<p><u>Incidence positive sur le paysage</u></p> <p>La modification aura une incidence positive puisque qu'elle permet de préserver les espaces naturels.</p> <p>La modification portant sur le stationnement aura aussi un impact positif sur le paysage, en limitant les parcs de stationnement en surface qui sont peu esthétiques.</p> <p><u>Incidence faible sur le paysage</u></p> <p>L'extension du secteur Aa au Sud du bourg est susceptible de présenter des incidences sur le paysage.</p>	<p>L'extension du secteur Aa, voulue par le juge administratif sera également d'un effet limité sur le paysage puisque le site étant situé au sein du site classé, les projets sont soumis à l'avis de l'inspection des sites. Un permis a d'ailleurs d'ores et déjà été accepté.</p>
<b>Les voies de communication et déplacements</b>	L'encadrement des accès et voies prévu dans cette modification permettra d'enrayer les dysfonctionnements urbains liés à la densification anarchique du tissu.		

<b>Les risques naturels</b>	La modification du PLU est sans incidences négatives sur les risques naturels. Elle n'a pas pour objet de développer les capacités de construction dans des secteurs soumis à un risque naturel fort. De plus, la modification a pour objet de limiter l'imperméabilisation des sols, ce qui favorisera l'infiltration des eaux pluviales et réduira donc les risques d'inondation.	<u>Faibles incidences</u> L'extension du secteur Aa voulue par le juge administratif est située en zone de sensibilité forte aux risques de remontées de nappe.	Les projets dans ces secteurs devront se conformer aux préconisations du règlement concernant les remontées de nappes et les aléas retrait gonflement des argiles (dispositions générales, article 3).
<b>La pollution des sols</b>	La modification du PLU est sans incidences sur la pollution des sols.		

<b>Les nuisances</b>	<u>Absence d'incidence</u> Le secteur Aa Sud n'est pas situé à proximité d'infrastructures bruyantes.		
<b>La qualité de l'air</b>	La modification du PLU est sans incidences négatives sur la qualité de l'air puisqu'elle vise à encadrer la densification.		

## VI. Méthodologie suivie pour l'évaluation environnementale

Pour rappel, la commune a réalisé une évaluation environnementale de la modification du PLU, suite à la décision de la MRAE dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas.

L'évaluation environnementale a été effectuée par recueil des données disponibles auprès des différents détenteurs d'information, par des investigations de terrain et par des analyses documentaires.

Ont notamment été consultés :

- Le SDRIF
- Le SRCE
- Le Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)
- Le SAGE de la l'Yerres
- Le SRHH
- Le PDUIF
- L'inventaire National du Patrimoine Naturel
- Carte topographique (source : topographic-map.com)
- Carte géologique (source : BRGM)
- Zones humides : DRIEAT
- L'atlas des paysages de l'Essonne
- Le site « Géorisques » <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi> - BRGM
- SIGES Seine Normandie (réseau hydrographique et zones humides)
- La carte de classement sonore des infrastructures de transport terrestre (Préfecture de l'Essonne)
- Photographies aériennes (source : Géoportail et Google Maps)
- Le PLU en vigueur (approuvé en 2017).

Compte tenu de la nature d'un PLU qui détermine seulement des potentialités en termes d'aménagement sur des espaces ou zones, l'identification et l'évaluation des incidences portent donc sur des incidences potentielles qui sont susceptibles de survenir. Cette évaluation est donc qualitative et fait appel aux connaissances techniques en la matière.

L'évaluation environnementale de la modification du PLU s'est ainsi efforcée d'apporter les réponses suivantes :

- la présentation du projet et les mesures prises en termes de préservation de l'environnement,
- l'analyse des incidences de la modification du PLU sur les milieux naturels, en particulier les zones protégées (zones NATURA 2000, ZNIEFF) et les milieux humides
- la justification de la prise en compte de la qualité de l'air et des nuisances sonores,
- la justification des incidences du projet sur la gestion des eaux,...

Aucun inventaire faune/flore n'a été réalisé, en application du principe d'adaptation du dispositif en fonction des enjeux et des impacts du projet envisagé.

## VII. Critères, indicateurs, et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Thématiques	Critères et Indicateurs
La ressource en eau – la gestion de l'eau	Suivi de la consommation en eau et de la qualité des rejets Données sur la qualité des masses d'eaux souterraines réalisées dans le cadre du SDAGE ou du SAGE Évolution des surfaces perméables
Naturalisation des sites	Recensement des impacts éventuels sur les espaces protégés les plus proches du territoire communal Bilan de la naturalisation sur la biodiversité : Nombre de spécimens plantés sur le site Nombre d'espèces implantées sur le site Inventaire de la faune et de la flore à terme
Risques et nuisances - qualité de l'air	Évolution des risques sur la commune (retrait gonflement des argiles et inondation)  Suivi de l'évolution du bruit, de la qualité de l'eau et de l'air (évolution des indices de qualité de l'air (ATMO))

Thématiques	Indicateurs	Référence	Objectif/ Valeur cible 2030	Source
Population	Nombre d'habitants	2019 : 2300 habitants	3100 habitants	INSEE, PADD du PLU approuvé en 2017
	Nombre de logements	2019 : 959 logements	+400 logements	INSEE, PADD du PLU approuvé en 2017
Logement	Nombre de logements vacants	2019 : 5 %	Pas de valeur cible au PADD	INSEE
	Nombre de logements sociaux	2021 : 83 logements sociaux	Diversification de l'habitat – atteinte de l'objectif de 25 % dans le parc des RP	Ministère de la Cohésion des Territoires Commune
	Part des logements locatifs	2019 : 16,4 %	Diversification de l'habitat	INSEE
	Répartition par type de logements (maisons et appartements)	En 2019 : 83,4 % de maisons 16,5% d'appartements	Diversification de l'habitat	INSEE

Thématiques	Indicateurs	Référence	Objectif/ Valeur cible 2030	Source
Équipements, services et commerces	Évolution des équipements publics présents sur le territoire (Équipements créés, fermés...)	Voir diagnostic du PLU approuvé en 2017 (à partir de p.57)	- Construction d'une maison médicale et d'une micro-crèche - Extension de l'école à ses abords immédiats - Réalisation d'une ferme pédagogique	Rapport de présentation du PLU approuvé en 2017 et PADD
	Nombre d'établissements actifs	Fin 2020 : 303 établissements	Confortement de la zone d'activité, soutien à l'activité agricole	INSEE
Emplois et activité économique	Nombre d'emplois sur la commune	2019 : 749 emplois		INSEE
	Concentration d'emploi	2019 : 72,1 emplois pour 100 actifs		INSEE
	Nombre d'exploitations agricoles	2020 : 2 exploitants		Agreste - Recensement agricole 2020
	Superficie agricole utilisée	2020 : 162 ha		Agreste - Recensement agricole 2020
	Consommation d'espaces naturels et agricoles		2 ha pour conforter la zone d'activité	PADD

Thématiques	Indicateurs	Référence	Objectif/ Valeur cible 2030	Source
Transports et déplacements	Nombre d'accidents	6 accidents entre 2011 et 2020		Ministère de l'Intérieur
	Nombre de places de stationnement ouvertes au public créé	2017 : 2 parcs à « La Grande Ferme » : 55 et 27 places Le gymnase : 50 places Les stades : 38 places		Rapport de présentation du PLU approuvé en 2017 et PADD
	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	En 2019 : 67,1 % en voiture camion ou fourgonnette 23,5 % en transports en commun 4% sans transport 2,7 % à pied 2,3 % en 2 roues 0,3 % à vélo	Réduction de la part de la voiture dans les transports	INSEE

Thématiques	Indicateurs	Référence	Objectif/ Valeur cible 2030	Source
	Taux de motorisation des ménages	2019 : 94,3 % des ménages possèdent au moins une voiture	Réduire le nombre de véhicules par ménages	INSEE
	Linéaire créé de piste cyclable et/ou de cheminements	Plusieurs liaisons douces existent	Développement d'autres liaisons (emplacements réservés)	Rapport de présentation du PLU approuvé en 2017 et PADD

Thématiques	Indicateurs	Référence	Objectif/ Valeur cible 2030	Source
Milieu naturel	Nombre de sites Natura 2000	Aucune zone Natura 2000 sur le territoire de la commune.		Inventaire National du Patrimoine Naturel
	Nombre de ZNIEFF	ZNIEFF de type 2 – « Basse vallée de l'Yerres »	Préservation	Inventaire National du Patrimoine Naturel
	Nombre d'Espaces Naturels Sensibles	8, voir RP 2-1 du PLU approuvé		Département de l'Essonne
	Surface de la trame boisée (EBC)	84,4 ha	Protection des EBC	PLU approuvé en 2017
	Surface des zones humides avérées	42 ha en 2021	Protection des zones humides	DRIEE
La ressource en eau – la gestion de l'eau	Qualité des masses d'eau souterraines	- La masse d'eau FRHG103 « Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonnais » : bon état quantitatif (en 2019) et état chimique médiocre (en 2022). - La masse d'eau FRHG218 « ALBIEN-NEOCOMIEN CAPTIF » : bon état quantitatif (en 2019) et un état chimique bon (en 2022)	Atteindre les objectifs fixés concernant la qualité des masses d'eau voir ci-contre.	SIGES Seine-Normandie
Risques et nuisances - qualité de l'air	Qualité de l'Air	Cf. rapport de présentation pages 80 à 82		Rapport de présentation du PLU approuvé en 2017
Optimiser les réseaux d'énergie	Combustible principal des résidences principales	En 2019 : 40,5% Électricité 37,5% Gaz de ville ou de réseau 13 % Fioul 7% Autre	Augmenter le recours aux énergies renouvelables	INSEE

		1,4 % Chauffage urbain 1,3% Gaz en bouteille ou en citerne		
	Nombre de dispositifs mis en œuvre chez les particuliers ou entreprises (panneaux solaires, éoliennes domestiques...)	Non connu	Augmenter le recours aux énergies renouvelables	Commune