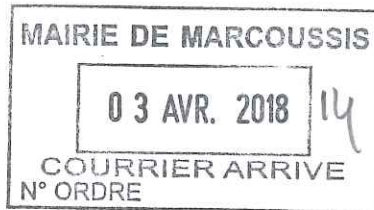


Le président



Monsieur Olivier THOMAS  
Maire  
Hôtel de ville  
5 rue Alfred Thomas  
91460 MARCOUSSIS

*Direction des Territoires  
Pôle Mission consultative  
01 60 79 90 13*

*Votre contact :  
Stephen Griffaud  
01 60 79 91 92*

N./Réf. : 2018-51/SG/mbo

Evry, le 27 mars 2018

Objet : Avis du projet de révision du PLU de Marcoussis

Monsieur le Maire,

Nous avons examiné attentivement le dossier de révision générale du PLU de la commune de Marcoussis arrêté par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2017 que nous avons reçu le 3 janvier 2018 pour avis.

Parmi les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) figure la volonté de maintenir et développer une activité économique dynamique et diversifiée.

Cela se traduit par le renforcement du tissu économique que composent les 4 pôles d'emplois de la ZAE de la Fontaine de Jouvence, du Fond des Prés, du site DATA IV et du Buisson Gayet.

L'OAP Fontaine de Jouvence a été reconduite dans la révision du PLU, avec pour changement principal un zonage AUI fermé à l'urbanisation, le projet n'étant pas jugé assez mur à ce stade. Il est spécifié qu'une modification ultérieure du PLU permettra d'ouvrir cette zone une fois qu'un projet d'ensemble sera défini.

Par ailleurs, les réunions des Personnes Publiques Associées ont permis d'affiner le zonage N7 dans le secteur de la Folie Bessin. Celui-ci accueille le site de stockage de l'entreprise Colas et ce sous-zonage doit lui permettre de reconnaître son activité.

Nous souscrivons à ces dispositions qui ont pour objectif de favoriser les conditions d'un développement économique équilibré sur ce territoire.

.../...

En matière de commerce, l'objectif identifié dans le PADD est la pérennisation des commerces du village (ceux-ci étant localisés en zones UA et UG).

Lors de la réunion des PPA en date de septembre 2017, il avait été fait état d'une volonté d'éviter l'uniformisation commerciale dans le centre-bourg de la commune.

A ce titre, la mise en place d'un périmètre de préemption commercial sur des secteurs ciblés peut permettre à une municipalité d'anticiper ces problématiques, en lui donnant la possibilité d'intervenir de manière prioritaire sur les transactions de fonds de commerce.

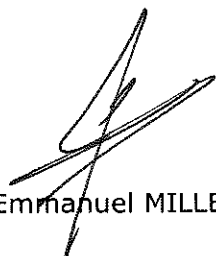
Selon l'outil d'observation de la région parisienne Preempt'Co créé par la CCI Paris-Ile-de-France, 69 % des communes d'Ile-de-France ayant déterminé en 2013 un périmètre de préemption commerciale ont motivé cette disposition par le maintien d'une diversité commerciale et la volonté d'éviter la mono-activité.

De plus, la mise en place de ces périmètres peut permettre également à ces communes d'observer l'évolution des cellules commerciales sur le territoire et de mener un dialogue plus suivi avec les commerçants sur les transmissions de fonds, les repreneurs et les activités à préserver.

Enfin, dans le cadre de notre observatoire des zones d'activités économiques de l'Essonne que nous entretenons avec la DDT 91, je vous adresse également, en pièce jointe de ce présent courrier, quelques données économiques concernant les établissements des ZAE de la Fontaine de Jouvence et du Fond du Pré. Ces informations ont été retraitées à partir de la base de données INSEE-SIRENE 2017. Elles pourront vous permettre, si vous le souhaitez, de compléter le diagnostic socio-économique du rapport de présentation.

Persuadé de l'intérêt que vous porterez à ces remarques,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Emmanuel MILLER

# CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'ESSONNE

*Révision du PLU de Marcoussis*

Données sur les ZAE de la commune

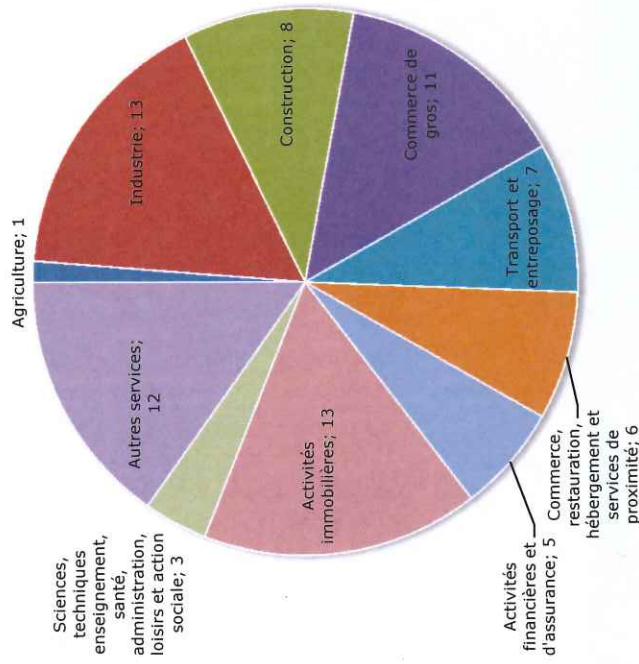




# SITUATION DE LA ZAE DE LA FONTAINE DE JOUVENCE

## DONNEES ETABLISSEMENTS

### Types d'établissements dans la ZAE



Source: SIRENE 2017-retraitement CCI Paris IDF

Taux d'évolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2017: **+ 44%**  
(55 établissements en 2012)

### Chiffres clés (2017) :

Nombre d'établissements : **79**

Nombre d'emplois: **env. 1000**

Superficie totale de la ZAE: **25 ha**

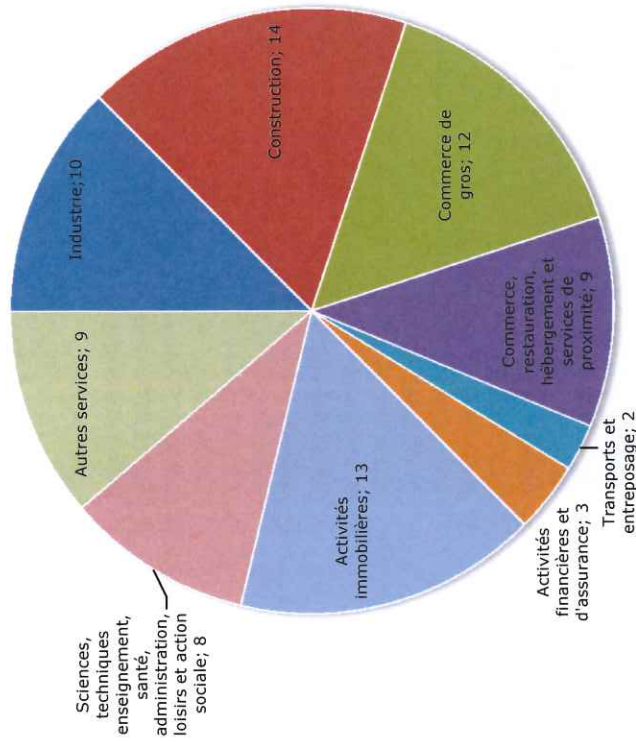


Source: DDT - CCI Essonne

# SITUATION DE LA ZAE DU FOND DES PRES

## DONNEES ETABLISSEMENTS

### Types d'établissements dans la ZAE



Source: SIRENE 2017-retraitement CCI Paris IDF

Taux d'évolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2017: **+ 40%**  
(16 établissements en 2012)

### Chiffres clés (2017) :

Nombre d'établissements : **80**

Nombre d'emplois: **env. 220**

Superficie totale de la ZAE: **8 ha**



Source: DDT - CCI Essonne



# MÉTHODOLOGIE

Classe d'emploi SIRENE-INSEE déterminée pour chaque établissement	Emplois comptabilisés par classe (CCI Paris IDF)
Unités non employeuses (pas de salarié au cours de l'année de référence et pas d'effectif au 31/12) ou unités sans mise à jour d'effectif	0
0 salarié	0,5
1 ou 2 salariés	1,5
3 à 5 salariés	4
6 à 9 salariés	7,5
10 à 19 salariés	14,5
20 à 49 salariés	34,5
50 à 99 salariés	74,5
100 à 199 salariés	149,5
200 à 249 salariés	224,5
250 à 499 salariés	374,5
500 à 999 salariés	749,5
1 000 à 1 999 salariés	1 499,5
2 000 à 4 999 salariés	3 499,5
5 000 à 9 999 salariés	7 499,5
10 000 salariés et plus	cas par cas