

# Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME



## 2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement

PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 janvier 2023





## INTRODUCTION

## DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. L'histoire et l'évolution urbaine de Marcoussis
2. L'analyse des formes urbaines
3. Le diagnostic foncier
4. Le fonctionnement urbain

## DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. Les habitants
2. Les logements
3. Les activités socio-économiques

## ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les caractéristiques physiques du territoire
2. Les espaces naturels et protections
3. Les risques et nuisances
4. Les réseaux techniques urbains
5. Les énergies renouvelables
6. La hiérarchisation des enjeux environnementaux



# Introduction

# Introduction

## 1. La situation et le contexte intercommunal de Marcoussis

### A. La situation géographique de Marcoussis

Marcoussis se situe à environ 30 km au sud de Paris dans le département de l'Essonne.

Cette commune d'environ 8 398 habitants est au carrefour de 3 axes routiers majeurs :

- La N104 qui permet de rejoindre Evry, Corbeil-Essonnes
- La N118
- L'autoroute A10 qui rejoint Massy Palaiseau puis Paris

Marcoussis se situe au sud-est du plateau de Saclay et appartient au périmètre de l'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay. Elle fait également partie du Triangle Vert depuis 2003.



# Introduction

## 1. La situation et le contexte intercommunal de Marcoussis

### B. Le contexte institutionnel

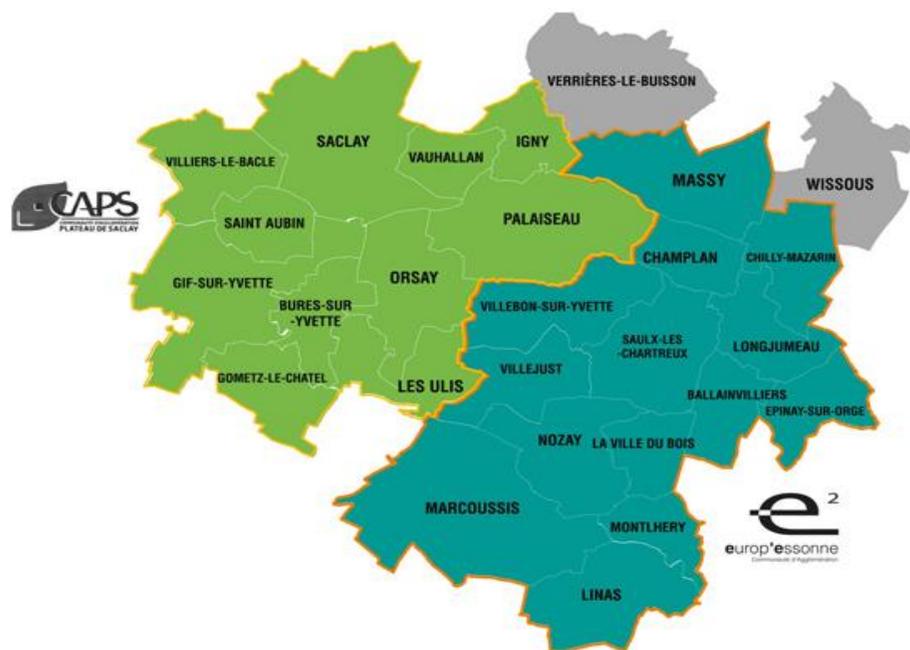
#### La Communauté d'agglomération Paris-Saclay

Depuis le 1er janvier 2016, la commune fait partie de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, qui réunit les anciennes Communauté d'agglomération Europ'Essonne (dont faisait partie Marcoussis depuis janvier 2013) et la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay, étendue aux communes de Verrières-le-Buisson et de Wissous.

Cette Communauté d'agglomération est composée de 27 communes, pour environ 300 000 habitants.

Le projet de territoire de la CPS adopté fin 2016 et réactualisé en 2021 se décline 4 axes stratégiques :

- Une politique de développement économique affirmant la primauté de l'emploi et la création de richesses ;
- Une politique des déplacements facilitant le quotidien des usagers ;
- Un aménagement durable conservant un cadre de vie privilégié et équilibré ;
- Une politique de cohésion sociale valorisant les dynamiques locales et contribuant au rayonnement communautaire.



La Communauté d'Agglomération Paris-Saclay,  
source : mairie-verrieres-91.fr

# Introduction

## 1. La situation et le contexte intercommunal de Marcoussis

### Le PRIF de l'Agence des Espaces Verts

Le Périmètre Régional d'Intervention Foncière est un secteur classé naturel ou agricole dans les documents d'urbanisme, délimité et voté par les conseils municipaux concernés, le conseil d'administration de l'Agence des Espaces Verts (AEV) puis par le conseil régional d'Ile-de-France.

L'AEV a pour mission d'acquérir, avec l'appui d'opérateurs fonciers, de grands espaces naturels que la Région veut préserver de l'urbanisation, à les réhabiliter et les aménager pour les ouvrir au public et développer une gestion écologique des espaces les plus sensibles. Elle est autorisée à acquérir des espaces naturels, à l'amiable, par voie de préemption, ou, dans certains cas, par expropriation, au sein de ce périmètre.

Le PRIF de Marcoussis date de 1997. Il s'étend, entre le coteau boisé et la plaine agricole, sur une superficie de 956 hectares dont 269ha ont été acquis par l'AEV au 31 décembre 2020.

Carte du PRIF sur la commune de Marcoussis :



*Le périmètre du PRIF*

*Source : Agence des Espaces Verts de la Région Île de France*

# Introduction

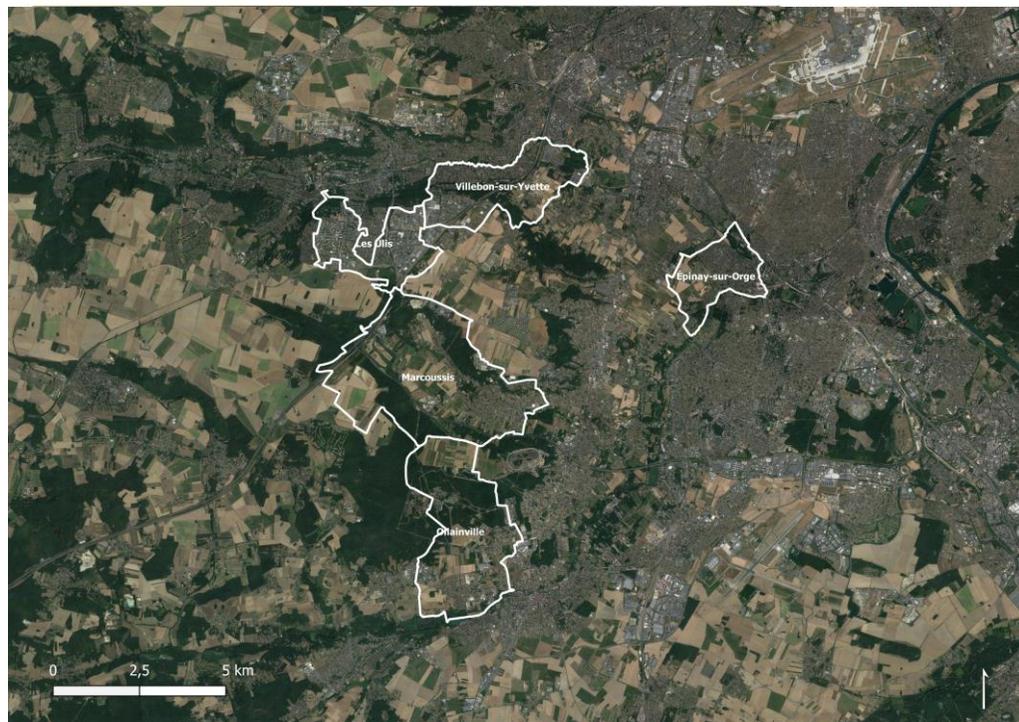
## 1. La situation et le contexte intercommunal de Marcoussis

### Le Triangle Vert

Le Triangle Vert des Villes Maraîchères du Hurepoix, né le 27 juin 2003, est une association réunissant à son origine les communes de Marcoussis, Nozay, Villebon sur Yvette, Saulx les Chartreux et Champlan, et les exploitants agricoles motivés par le projet. L'objectif du Triangle Vert est de concilier un développement harmonieux des villes et le maintien d'une agriculture économiquement viable, dans une optique de développement durable du territoire.

De nombreuses actions sont conduites par le Triangle Vert et ses membres : maîtrise foncière et limitation de l'étalement urbain, soutien aux agriculteurs, itinéraires de découverte, sensibilisation des enfants, protection des cultures sensibles, remise en culture des friches, travail sur les circuits courts de distribution des produits, expositions, promenades commentées etc.

Une « Charte pour une Agriculture Durable du Triangle Vert » a été signée le 20 juin 2008 à Marcoussis par tous les partenaires de l'association dont le Conseil Régional, le Conseil Général de l'Essonne et l'Etat. Cette charte rappelle l'engagement fort de chacun, à travailler dans le sens d'un développement et d'une agriculture durables sur le territoire.



*Le périmètre du Triangle Vert*

# Introduction

## 2. Présentation du territoire communal

### A. Une commune étendue et une diversité paysagère

La commune de Marcoussis a la particularité d'occuper un territoire très étendu, plus de 1 688 ha, à forte dominante naturelle et agricole. Ces espaces (« espaces agricoles, forestiers et naturels » et « espaces ouverts artificialisés ») représentaient en 2012 plus des trois quarts du territoire communal, soit plus de 1 275 hectares, dont plus de 1 135 étaient des espaces agricoles, forestiers et naturels, répartis de manière équivalente entre espaces de forêt et espaces agricoles (source IAURIF). Le territoire communal s'organise autour d'entités géographiques bien définies : la vallée drainée par la Sallemouille, les coteaux boisés et les plateaux ouverts. Le cœur de la commune est visuellement coupé de son environnement limitrophe : les infrastructures de transport telles que l'A104 au sud ou l'A10 à l'ouest, ainsi les coteaux boisés au nord isolent le plateau agricole du cœur de la commune.

L'organisation communale suit de près les grands axes dictés par son relief. La RD 446, orientée est-ouest, en est la colonne vertébrale, tout comme la Sallemouille, sa parallèle. Les perméabilités avec le nord (coteau boisé en forte pente et la plupart du temps privé et clos) et le sud (A104) du territoire sont moins nombreuses mais elles constituent néanmoins des axes structurants.



*Présentation du territoire communal*

# Introduction

## 2. Présentation du territoire communal

### B. Les espaces urbanisés de la commune

L'espace urbanisé se concentre au nord-est du territoire. Les coteaux orientés plein sud et la rivière ont été les éléments structurants du développement urbain. L'organisation urbaine s'est développée vers l'ouest, d'abord sous forme de hameaux implantés le long de la Sallemouille, ainsi que vers le sud et le nord.

L'urbanisation a quitté son schéma d'organisation historique à partir des années 1980 avec le développement de petites poches de construction sur les franges en friches. C'est le cas au sud du village, sur la Pièce d'Entragues, et à l'ouest, sur le site du Poteau Blanc. Le plateau Nord, quant à lui, a vu le développement de zones d'activités économiques (La Fontaine de Jouvence notamment).

Aujourd'hui, malgré un développement important au cours des dernières décennies, l'espace urbanisé ne représente que 34,13% en 2021 de la superficie du territoire communal (source IAURIF). Les densités y sont faibles puisqu'en 2012, la densité de logements au sein des espaces urbanisés était de 8,4 logements par hectare.



*Les espaces urbanisés à Marcoussis*

# Introduction

## 3. Les documents supra-communaux

### A. Le SDRIF

Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France) a été approuvé le 27 décembre 2013. Il donne plusieurs orientations au territoire de Marcoussis.

#### Les espaces à protéger

Les différents bois de la commune (Bois des Charmeaux, Bois du Déluge, Bois des Mocquets ou encore le Bois des Carrés) sont classés comme espaces boisés et espaces naturels. En outre, le parc du Château des Célestins est classé comme espace vert et de loisir. Enfin, trois liaisons agricoles et forestières sont identifiées (entre la Plaine de Beauvert et le plateau agricole sur la commune de Nozay, entre le cimetière et le lieu-dit « la Bonnerie » et entre ce même lieu-dit et le plateau agricole au nord de la commune d'Ollainville).

#### Les espaces urbanisés

La plupart des espaces déjà urbanisés sont identifiés comme « espaces urbanisés à optimiser, c'est-à-dire que le PLU devra y permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Le secteur du Parc d'activités du Fond des Prés est quant à lui identifié comme un « secteur à fort potentiel de densification ».

Par ailleurs, différents secteurs d'urbanisation préférentielle sont identifiés. Il s'agit d'un secteur à l'est du Parc d'activités de la Fontaine de Jouvence et de trois secteurs le long de la RN 104 : aux Bas Mocquets, au niveau du lieu-dit de Beauvert et au niveau de l'échangeur autoroutier entre la RN104 et l'autoroute A10, au lieu-dit « Les Arrachis ». Il est à noter que les secteurs d'urbanisation préférentielle des Arrachis, des Bas Mocquets et à l'est du Parc d'Activités de la Fontaine de Jouvence étaient déjà inscrits comme tels au SDRIF de 2008.



Carte des orientations du SDRIF

#### Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

#### Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

#### Les fronts urbains d'intérêt régional

- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- ✳ Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- ➡ Les continuités  
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

# Introduction

## 3. Les documents supra-communaux

### B. Le PLH

Le PLH de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay a été adopté lors du Conseil Communautaire du 18 décembre 2019.

Le PLH est un document de définition, de programmation et de pilotage de la politique locale de l'habitat. Il fixe pour une durée de 6 ans les enjeux, les objectifs et les actions permettant à la Communauté et aux communes qui la composent, de répondre aux besoins en logements de toutes catégories de population et à favoriser la mixité sociale en articulation avec l'ensemble des autres politiques territoriales.

Le PLH décline un programme d'actions suivant 5 axes :

- Axe 1 : Objectif d'accroissement de la production de logements,
- Axe 2 : Objectif de diversification de l'offre de logements,
- Axe 3 : Objectif d'intervention sur le parc privé existant,
- Axe 4 : Objectif d'intervention sur le parc social existant,
- Axe 5 : Objectif de suivi et de mise en œuvre du PLH avec les partenaires.

Il prévoit, sur la période 2019 à 2024, la construction de 20 642 logements (soit 3 440 logements par an sur six ans) à l'échelle de l'ensemble du territoire, dont 8 455 logements locatifs sociaux. A l'échelle du territoire, le taux de logements sociaux sera alors, en 2024, d'environ 30 %.

Pour Marcoussis, les objectifs qui ont été établis sont de 300 logements entre 2019 et 2024, dont 265 logements sociaux (soit 88 % des logements construits entre 2019 et 2024).

Les différentes actions du programme d'action du PLH, s'appliquent d'une manière nuancée sur le territoire de Marcoussis en fonction des actions. Le tableau ci-après permet d'évaluer la prégnance différenciée de chaque action sur le territoire communal.

#### DECLINAISON DU PROGRAMME D'ACTIONS

Axe	Actions	Marcoussis
Axe 1 : Objectifs de production de logements	1. Préparation à la mise en place des opérations	++
	2. Référentiel pour le montage des opérations	++
	3. Soutien à la mise en œuvre des opérations	++
Axe 2 : Objectif de diversification de l'offre	4. Développer une offre privée à prix maîtrisés	+++
	5. Développer une offre de logements sociaux	++
	6. Accompagner le développement de l'offre étudiante	NC
	7. Loger les jeunes actifs	++
	8. Favoriser la mixité générationnelle	++
	9. Le développement de l'offre d'hébergement et d'insertion	+
	10. Le développement de l'offre pour les Gens du Voyage	NC
Axe 3 : Intervention sur le parc privé existant	11. Faciliter le repérage des situations de mal-logement	++
	12. Orienter et accompagner les ménages pour l'amélioration de l'habitat privé	+++
Axe 4 : Objectif d'intervention sur le parc social existant	13. Adapter les logements sociaux à la perte d'autonomie	++
	14. Définir des priorités en matière de réhabilitation et rénovation énergétique	++
	15. Construire avec les partenaires une réflexion sur les attributions	++
	16. Disposer de modalités d'accueil et d'accompagnement des demandeurs	++
Axe 5 : Mise en œuvre et suivi du PLH	17. Partenariats	+++
	18. Observatoire de l'habitat et du foncier	+++

#### LEGENDE

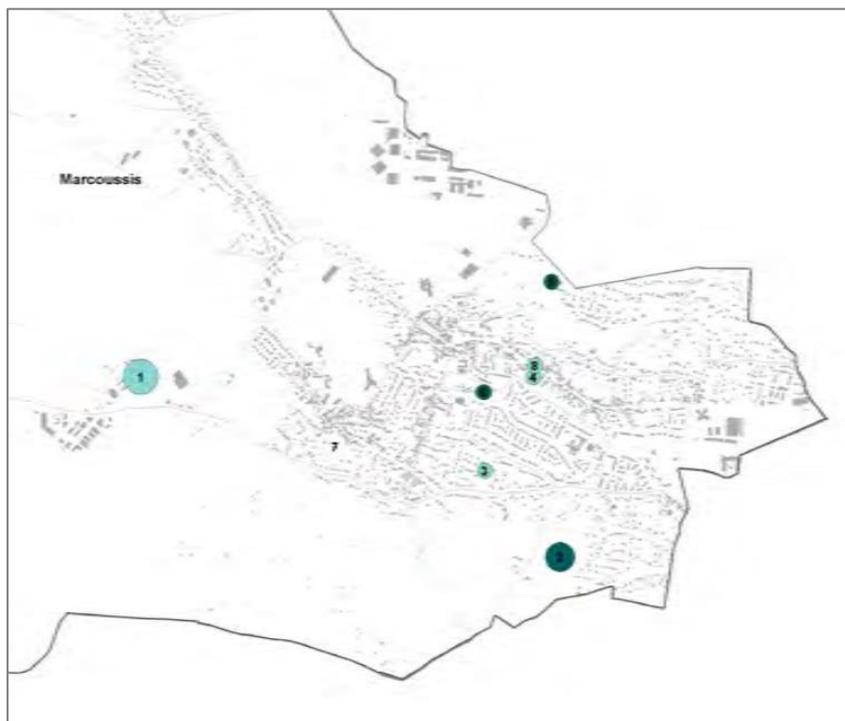
NC	non concerné
+	enjeu faible
++	enjeu modéré
+++	enjeu important

Source : PLH 2019-2024, Communauté Paris Saclay

# Introduction

## 3. Les documents supra-communaux

### B. Le PLH



#### Temporalité des projets logements connus

Source : communes

- PLH
- Hors PLH
- Inconnue
- Déjà livré (2016-2017)

#### Volume de logements prévisionnels

Source : repérage foncier GTC, 2017

#### DETAIL DES PROJETS (dont l'ouverture de chantier est prévue sur la temporalité du PLH)

Identifiant	Nom de l'opération	Nombre de logements
MARC1	Le chêne rond	150
MARC3	Rue de l'Orme	49
MARC4	Rue Alfred Dubois	39 *
MARC8	Antin résidences	25

\*actualisation Ville 2022 : 18 logements

De plus, 95 logements doivent être réalisés dans cette temporalité sur le site de la Ronce.

# Introduction

## 3. Les documents supra-communaux

### C. Le PDUIF

Le PDUIF (Plan de déplacements urbains d'Île-de-France) est un plan donnant les orientations à suivre dans les documents de planification en matière de mobilités et déplacements.

Le PDUIF indique plusieurs prescriptions avec lesquelles le PLU doit être compatible, telles que déclinées ensuite.

#### Stationnement voiture pour les logements

Le PDUIF recommande que le nombre de places exigées ne soit pas disproportionné au regard du taux de motorisation des ménages résidant dans le territoire. Le surdimensionnement de l'offre de stationnement résidentiel constitue en effet un facteur favorisant l'accroissement de la motorisation. Le PDUIF préconise ainsi que les règlements de zone des PLU n'exigent pas un nombre de places par logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur la commune.

Le taux de motorisation dans la commune de Marcoussis est de 1,45. Il ne pourra ainsi pas être exigé la création de plus de 2,2 place par logement.

#### Stationnement voiture pour les bureaux

Les constructions de places de stationnements pour les bureaux sont dépendantes de la proximité d'un point de desserte structurante en transports en commun. Marcoussis est classée au sein du PDUIF dans une catégorie définissant la norme plancher suivante : au-delà de 500 mètres d'un point de desserte structurante en transports en commun, les documents d'urbanisme (notamment le PLU) ne pourront exiger la construction de plus de 1 place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### Stationnements vélo privés

Le code de l'urbanisme (article L123-1-12, L151-30 au 1er janvier 2016) dispose que « le règlement [du PLU] fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. »

Bâtiments neufs à usage principal d'habitation (+ de 2 logements)	<ul style="list-style-type: none"><li>• 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales</li><li>• 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas</li><li>• Superficie minimale de 3 m<sup>2</sup></li></ul>
Bâtiments neufs à usage de bureaux	1,5 % de la surface de plancher
Bâtiments neufs à usage d'activités ou commerces de plus de 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Nombre de places vélo = 10 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment</b></li><li>• Prévoir du stationnement pour les visiteurs</li></ul>
Bâtiments neufs à usage principal industriel ou équipements d'intérêt collectif ou services publics	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Bâtiments avec un parc de stationnement destiné aux salariés : Nombre de places vélo = 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment</b></li><li>• Autres bâtiments : Nombre de places vélo = 10 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.</li><li>• Pour tous les bâtiments : prévoir du stationnement pour les visiteurs</li></ul>
Bâtiments neufs à usage principal tertiaire	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Bâtiments avec un parc de stationnement destiné aux salariés : Nombre de places vélo = 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment</b></li></ul>
Bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Ensemble ou établissement avec parc de stationnement :</b></li><li>• <b>dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places : Nombre de places vélo = 10 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places</b></li><li>• <b>dont la capacité est supérieure à 40 places mais inférieure ou égale à 400 places : Nombre de places vélo = 5 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places</b></li><li>• <b>dont la capacité est supérieure à 400 places : Nombre de places vélo = 2 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places</b></li></ul>
Etablissements scolaires	<p>En moyenne, 1 place pour huit à douze élèves. Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• écoles primaires : une place pour huit à douze élèves ;</li><li>• collèges et lycées : une place pour trois à cinq élèves ;</li><li>• universités et autres : une place pour trois à cinq étudiants.</li></ul>

Feuille de route PDUIF 2017-2020

# Introduction

## 3. Les documents supra-communaux

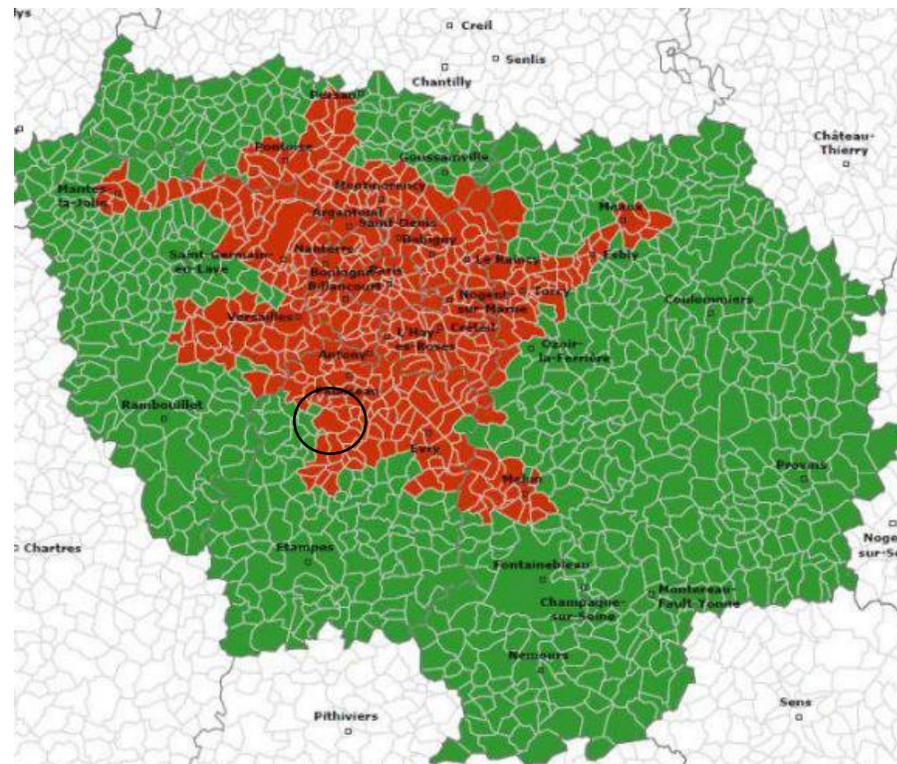
### D. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Approuvé par arrêté préfectoral du 31 janvier 2018, le Plan de Protection de l'Atmosphère a pour principale préoccupation l'amélioration de la qualité de l'air à l'échelle francilienne. Les Plans de Protection de l'Atmosphère font l'objet des articles L.222-4 à 7 et R.222-13 à 36 du Code de l'environnement.

L'objectif d'un PPA est d'assurer, dans un délai qu'il se fixe, le respect des normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L 221 1 ou, le cas échéant, des normes spécifiques mentionnées au 22° du I de l'article L.222-1

Les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L 221 1 ou, le cas échéant, les normes spécifiques mentionnées au 22° du I de l'article L.222-1 applicables aux PPA, ne sont pas respectées ou risquent de ne pas l'être.

L'intérêt du PPA réside donc dans sa capacité à améliorer la qualité de l'air dans un périmètre donné en mettant en place des mesures locales adaptées à ce périmètre. Marcoussis se situe dans la partie de la zone « sensible » identifiée par ce document . Dans ces secteurs, des dépassements des valeurs limites annuelles pour les PM10 et le NO2 ont eu lieu, expliquant le classement de ces communes en zone « sensible ». De ce fait, des mesures renforcées ou spécifiques peuvent avoir lieu.



# Introduction

## 3. Les documents supra-communaux

### E. Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE3)

Co-piloté par l'Agence régionale de santé et la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie d'Île-de-France(DRIEE), le troisième Plan régional santé environnement (PRSE3), approuvé en octobre 2017 décline sur la période 2017-2021, les actions du Plan National Santé Environnement 3 (PNSE3) jugées pertinentes en Île-de-France, tout en veillant à prendre en compte les problématiques locales. Il s'inscrit dans la continuité des PRSE1 et PRSE2 avec une volonté d'innovation. Il place au cœur de ses priorités la réduction des inégalités sociales et environnementales de santé et la maîtrise des risques émergents.

Le PRSE est constitué de 18 fiches action, portant sur des domaines multiples et leurs liens avec la santé tels que :

- la qualité de l'air (extérieur et intérieur),
- l'agriculture urbaine,
- l'eau potable,
- la lutte contre les espèces allergisantes et les animaux vecteurs d'agents pathogènes (moustique tigre notamment),
- la réduction des expositions quotidiennes aux polluants environnementaux chez la femme enceinte et le jeune enfant,
- la précarité énergétique
- l'aménagement du territoire.

Le plan s'organise autour de 4 axes :

- Préparer l'environnement de demain pour une bonne santé
- Surveiller et gérer les expositions liées aux activités humaines et leurs conséquences sur la santé
- Travailler à l'identification et à la réduction des inégalités sociales et environnementales de santé
- Protéger et accompagner les populations vulnérables



# Diagnostic territorial

# Diagnostic territorial

## Sommaire

### DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. L'histoire et l'évolution de l'urbanisation de Marcoussis
  - A. L'histoire de la commune
  - B. Le patrimoine
  - C. L'évolution de l'urbanisation
  - D. La consommation d'espace naturels et agricoles ces cinq dernières années
  
2. L'analyse des formes urbaines
  
3. Le diagnostic foncier
  - A. Diagnostic foncier en fonction des formes urbaines et de l'emprise au sol
  - B. Les sites d'enjeux
  
3. Le fonctionnement urbain
  - A. Les transports et déplacements
  - B. Les équipements
  - C. Les polarités et les coupures

# Diagnostic territorial

## 1. Histoire et évolution de l'urbanisation de Marcoussis

### A. L'histoire de la commune

*Cette partie reprend les éléments présentés sur le site internet de la commune ([www.marcoussis.fr](http://www.marcoussis.fr)).*

#### Les origines

La présence de l'homme est attestée à Marcoussis dès le troisième millénaire avant J.C. Des fouilles archéologiques ont permis de retrouver les indices d'une occupation néolithique (silex, grattoirs et un fragment de meule en grès exhumés sur le tracé du TGV Atlantique).

Cependant la création et le premier développement de Marcoussis sont dûs à l'établissement d'un prieuré, fondé au cours du VII<sup>ème</sup> siècle par la célèbre abbaye normande de Saint-Wandrille.

Ce prieuré fut le noyau autour duquel vint s'agglomérer un hameau.

La localité devint le siège d'une seigneurie relevant de la châtellenie et prévôté royale de Montlhéry.

On peut voir encore aujourd'hui le soubassement d'une tour carrée du XIII<sup>e</sup> siècle, enclavée dans l'aile nord du château édifié par Jean de Montagu au début du XV<sup>e</sup> siècle.

Une mosaïque de fiefs s'étendait dans la vallée : domaines de Bellejame, du Ménil-Forget, du Faÿ, de la Ronce, de Vaularon, du Déluge (commanderie de Templiers puis d'Hospitaliers de Saint-Jean, disposant de biens-fonds et revenus considérables, qui relevait de la commanderie de Saint-Jean-de-Latran à Paris).

#### Le Moyen-âge

Jean de Montagu, surintendant des finances, grand-maître de l'Hôtel de Charles VI devint seigneur de Marcoussis à la fin du XIV<sup>ème</sup> siècle. Il modifia profondément l'occupation du territoire.

Il acquit les fiefs qui faisaient enclave dans la seigneurie de Marcoussis. Vers 1400 il fit jeter les fondations d'un nouveau château qui devint le centre de tous ses fiefs.

En 1404 Jean de Montagu entreprit la construction d'un monastère, qu'il avait en 1393 fait vœu d'élever si le roi Charles VI recouvrait la raison. En 1406, il donna avec ce couvent une riche donation aux Célestins de Paris.

Après sa mort brutale, provoquée par les haines que sa politique autant que sa fortune avaient suscitées - le 7 octobre 1409, il fut arrêté et conduit en prison à l'instigation du Duc de Bourgogne puis décapité aux Halles à l'issue d'un procès sommaire -, ses propriétés terriennes furent attribuées au Duc de Guyenne, fils aîné du roi, qui céda la seigneurie de Marcoussis à son oncle Louis de Bavière.

A la mort de celui-ci, survenue en 1417, elle fut restituée aux descendants directs de Jean de Montagu, dont la mémoire avait été réhabilitée le 12 septembre 1412 par un arrêt du grand Conseil, et les obsèques célébrées solennellement dans l'église de Marcoussis, où on lui éleva un riche tombeau. En 1422, la seigneurie passa à Jacqueline Montagu, sa seconde fille.

La proximité de la capitale avait valu au château de Marcoussis d'être en première ligne des hostilités : entre 1412 et 1435 il fut successivement pris et repris par les Armagnacs et les Bourguignons, puis par les Anglais et les Français.

# Diagnostic territorial

## 1. Histoire et évolution de l'urbanisation de Marcoussis

### Au temps de Louis XI

Louis de Gravelle, petit-fils de Jacqueline de Montagu, fut le plus illustre représentant de sa maison. Chambellan et Conseiller de Louis XI, nommé Amiral de France en janvier 1487 et Gouverneur de Paris en 1505, il est considéré comme le second fondateur de la seigneurie de Marcoussis. C'est lui qui réunit définitivement à cette seigneurie les fiefs de Nozay, La Ville-du-Bois et Villiers sous Nozay.

Marcoussis fut le théâtre des guerres de religion - en 1562 et 1563, la vallée, comme l'ensemble du Hurepoix, fut saccagée par les soldats de l'armée huguenote qui profanèrent l'église paroissiale et mirent le feu au monastère des Célestins.

### De Bellejambe à Bellejame

Louis Lemaistre illustre, au XVII<sup>ème</sup> siècle, la prise de possession des fiefs par la noblesse de robe issue de la bourgeoisie parisienne. Il fit changer le nom du domaine de Bellejambe en Bellejame, de peur des railleries auxquelles l'exposaient ses jambes contrefaites.

### De la Régence à la Révolution

A la veille de la Révolution, Marcoussis comptait un millier d'habitants - le recensement de 1745 déclarait 176 feux. La culture des céréales (méteil, avoine, orge), qui assurait la subsistance familiale occupait près de la moitié des sols et laissait une place importante à la vigne comme sur tous les coteaux du Hurepoix ; quelques parcelles étaient réservées aux légumes et aux fruits, assurés d'un débouché facile et rémunérateur.

L'abolition de l'ordre des Célestins marqua les dernières décennies du siècle.

Armand de Puységur fit abattre vers 1805 le vieux château de Montagu, pour éviter, semble-t-il, sa transformation en prison d'Etat.

Le domaine des Célestins, déclaré propriété nationale, fut mis en vente le 28 prairial an VI (17 juin 1798). Déjà les ornements et les objets de prix demeurés dans l'église avaient été transférés à Versailles.

# Diagnostic territorial

## 1. Histoire et évolution de l'urbanisation de Marcoussis

### Notables et artistes

Au cours du XIXe siècle, la quête des paysages champêtres attira à Marcoussis un grand nombre de «villégiateurs» ayant leur résidence principale dans la capitale. Ils édifièrent de belles maisons de plaisance où ils venaient passer l'été : Bel-Ebat, La Ronce, l'Ermitage...

Des personnalités reconnues du monde médical, des arts, de l'industrie fréquentaient régulièrement la bourgade à la belle saison : le docteur Nélaton (chirurgien de Napoléon III) installé au Déluge, Eugène Moutard-Martin (président de l'Académie de médecine) dans son château du Chêne Rond, le géographe Malte-Brun (propriétaire plus modeste d'une maison rurale au centre du village).

Jean-Baptiste Corot séjournait chez son élève Ernest Dumax, peintre de paysages : plusieurs tableaux dont un «Souvenirs de Marcoussis» acquis par Napoléon III en 1855, représentent des scènes familiales ou des sites précis, source d'inspiration pour le peintre habitué des études de plein air et des promenades en campagne.

Un siècle plus tôt, Jean-Jacques Rousseau avait aimé lui aussi parcourir les bois de Marcoussis en compagnie de son ami Grimm et du vicaire Antoine Cordonnier de l'Etang « passant le temps à chanter ses trios de Chenonceaux », à en composer de nouveaux tout en allant « dîner à la fontaine de Saint-Wandrille » comme il le rapporte dans ses Confessions.

### Au temps des carriers

Grâce à l'exploitation du grès, le village atteignit vers 1866 son apogée démographique (1 900 habitants).

Autour de 1850, l'extraction attira dans la vallée beaucoup d'ouvriers. La carrière la plus importante, celle du Grand Banc des bois de la Madeleine, appartenait à la Ville de Paris qui, ayant besoin de pavés, décida de les produire elle-même, d'abord comme locataire en 1856 puis comme propriétaire l'année suivante. Jusqu'en octobre 1868, 5 967 107 pavés furent fabriqués par plus de 150 ouvriers.

### La « surprise » des Halles

La viticulture se poursuivit jusqu'aux années 1880, période de la crise du phylloxéra.

L'énorme accroissement du marché parisien, et l'ouverture de la ligne de chemin de fer sur la route d'Arpajon en 1894 entraînèrent le développement des cultures légumières dans toute la région.

Un chemin de fer, baptisé l'Arpajonnais, desservait tous les villages du coteau (à partir de Montlhéry un embranchement spécial de 3 km atteignait Marcoussis) et assurait un transport direct aux Halles parisiennes. La culture de la fraise devint la grande spécialité de Marcoussis.

Elle poussait sur les coteaux exposés au sud (domaine de la fraise précoce, telle la «Surprise» des Halles) comme en plaine, où la production pouvait se poursuivre jusqu'à la fin septembre, avec la fraise des Quatre Saisons. Dans les meilleures années, la production de fraises sur le parcours de l'Arpajonnais pouvait atteindre le chiffre record de 411 tonnes dont 70 pour Marcoussis, où elle occupa jusqu'à 150 hectares en 1892. A partir des années 30, les maladies, le machinisme entraînèrent son remplacement par des cultures plus rentables.

# Diagnostic territorial

## 1. Histoire et évolution de l'urbanisation de Marcoussis

### B. Le patrimoine

*Cette partie se base sur les éléments patrimoniaux relevés par l'Association Historique de Marcoussis créée en 1990.*

Marcoussis dispose d'un patrimoine architectural reconnu, dont 3 éléments sont classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques :

- **L'église paroissiale Sainte-Marie-Madeleine**, inscrite par arrêté du 17 décembre 1965.
- **Le château de Montagu**, classé par arrêté du 9 juillet 1984 et dont les caves voutées ont été inscrites par arrêté du 21 décembre 1984.
- **Le pavillon royal**, classé par arrêté du 26 novembre 1968.

Ces monuments historiques produisent un périmètre de protection. Le rayon des abords a pour but d'instaurer un « écrin » autour des monuments historiques, afin de permettre leur mise en valeur, en portant une attention et un soin particulier à l'environnement proche, urbain et paysager. Ce périmètre des 500 mètres constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose aux documents d'urbanisme. Dans ce périmètre, l'architecte des bâtiments de France (ABF) émet un avis sur les dossiers de travaux afin de préserver les qualités de l'écrin des monuments historiques.

Au delà de ces trois éléments majeurs du patrimoine communal, Marcoussis dispose d'un patrimoine très riche, lié à son passé agricole (fermes, maisons rurales, murs de pierres) et de villégiature (châteaux, maisons bourgeoises).

On notera également la présence de vestiges préhistoriques tels que le polissoir du Bois du Déluge, dont la plupart ont été découverts lors de la réalisation de l'autoroute A 104 au début des années 1980.

Suit un inventaire non exhaustif des principaux éléments de patrimoine repérés sur la commune. Cependant, de nombreuses maisons, murs, cours et belles demeures n'y apparaissent pas. Il s'agira de permettre leur préservation de manière générale dans le cadre de ce PLU.

Par ailleurs, une étude visant à recenser l'ensemble des itinéraires historiques relatifs au territoire Essonnien réalisé en 2008 pour le compte du Département. Marcoussis est concerné par la « ligne de chemin de fer de l'Arpajonnais ». Dès 1876, les communes au sud de Paris réclament qu'un moyen rapide et de grande capacité soit mis à leur disposition pour acheminer les voyageurs et surtout les produits maraîchers vers les halles de Paris. En 1891, une convention est enfin signée entre l'État et la Compagnie du chemin de fer sur route de Paris à Arpajon. La ligne est ouverte jusqu'à Longjumeau en 1893 puis jusqu'à Arpajon l'année suivante, avec un embranchement vers Marcoussis. Le matériel de traction circule sur voie normale et est composé de 18 locomotives à vapeur Tubize de 25T et de 3 locomotives du même type mais plus légères, d'un poids de 15T, sauf d'Antony à Paris intra-muros où la traction électrique prend le relais. En 1922, la Compagnie du chemin de fer sur route de Paris à Arpajon, en difficultés financières comme l'ensemble des réseaux secondaires et urbains, est rachetée par les Départements de la Seine et de la Seine et Oise qui en confient l'exploitation à la STCRP. En 1930, la STCRP met à double voie et électrifie la section d'un kilomètre reliant Pont d'Antony à Petit Massy, ce qui crée la ligne 88 bis. Elle met également en service des tramways électriques plus confortables, et des autorails sur la partie non électrifiée. Cette modernisation ne suffira pas à combler le déficit accumulée. Les derniers convois circuleront en 1936.

# Diagnostic territorial

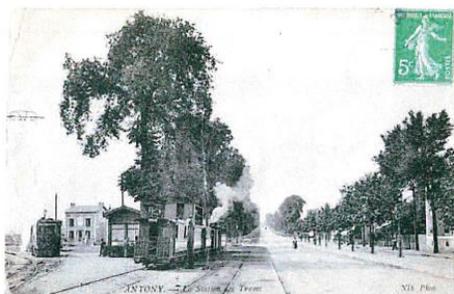
## 1. Histoire et évolution de l'urbanisation de Marcoussis

### B. Le patrimoine

La voie ferrée a été déclassée et les rails sont démontés au début des années 40, il ne subsiste plus aujourd'hui que l'emprise (sur la chaussée, remblais, plateformes). Des tronçons sont particulièrement bien visibles dans la plaine maraîchère de Saulx ainsi qu'entre Linas et Saint-Germain-lès Arpajon où la voie se développait en site propre, ailleurs le tracé se superposait à la voie routière. L'itinéraire est très résiduel de Wissous à Morangis (A6, zone d'activités, pistes de l'aéroport d'Orly) mais ensuite il est quasi-continu de Morangis jusqu'à Arpajon. Lorsqu'il est praticable, l'itinéraire est constitué essentiellement d'accotement de routes, de chemins d'exploitation et de rues dans les traversées urbaines. La végétation a envahi quelques tronçons (Morangis, Saulx)



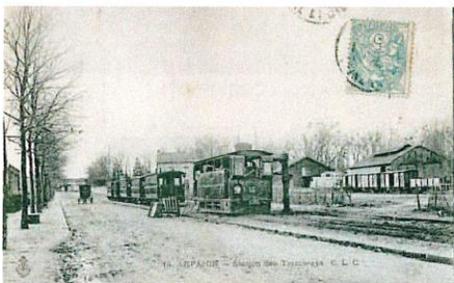
Extrait du plan général de projet de la ligne Paris-Arpajon - 1897



L'Arpajonnais, le long de la RN20



Monthéry, sur la chaussée pavée de la RN20



La station d'Arpajon



Le terminus de l'embranchement de Marcoussis



Le terminus de l'embranchement de Marcoussis  
Source: Conseil général de l'Essonne

# Diagnostic territorial

## 1. Histoire et évolution de l'urbanisation de Marcoussis

### B. Le patrimoine



# Diagnostic territorial

## 1. Histoire et évolution de l'urbanisation de Marcoussis



# Diagnostic territorial

## 1. Histoire et évolution de l'urbanisation de Marcoussis

### 1. la Maison du Baillage

Maison construite au 18e siècle, par la comtesse d'Esclignac, pour y exercer ses droits de haute et basse justice et de gruerie. La maison du baillage est aujourd'hui une propriété municipale. Elle abrite le Centre de loisirs de Marcoussis.

### 2. la Bailloterie

Cette maison est probablement l'ancienne résidence d'un des baillis de Marcoussis. Cet édifice, qui a été rehaussé et rénové, abrite aujourd'hui un foyer logement communal pour personnes âgées.

### 3. Les Caves du Grand Parc

### 4. Le château d'Auteuil

Bâtiment construit en 1864 par le marquis Charles Alexandre Séraphin Victor de la Baume Pluvinel sur sa propriété de Marcoussis, qui comprenait également les terres et les vestiges du château de Montagu. La propriété a été donnée, en 1940, à la fondation d'Auteuil par Geneviève de la Baume Pluvinel.

### 5. Le château de Bel Ebat

Maison de notable reconstruite au 19e siècle à partir d'une habitation de maître du 17e siècle.

### 6. Le château des Célestins

Maison de notable construite en 1859, sur l'emplacement du monastère des Célestins détruit en 1798. Ce "château" appartient, aujourd'hui, à la ville de Marcoussis qui y a installé l'Ecole des Arts.



*La maison du Baillage*



*La Bailloterie*



*Le château d'Auteuil*



*Le château Bel Ebat*

# Diagnostic territorial

## 1. Histoire et évolution de l'urbanisation de Marcoussis

### 7. Le château du Chêne Rond

Maison de notable construite en 1880, sur un domaine dont l'existence remonterait au début du 16e siècle. Ce « château » appartenait au ministère de la défense depuis 1945. Ce dernier l'a cédé à un bailleur pour y accueillir du logement social.

### 8. Le château du Déluge

Maison de notable construite en 1857, pour le Docteur Nélaton, sur son domaine du Déluge.

### 9. Le château de Montagu

Construit dans les années 1400 à 1408 par Jean de Montagu, ce château a été dévasté en 1792, puis détruit mais le site et les vestiges de château, qui sont toujours visibles, sont régulièrement entretenus par l'AHM. Le site appartient, depuis 1940, à la fondation d'Auteuil.

### 10. La digue de l'Etang Neuf

Cette digue fut construite, à la fin du 15e siècle, par l'amiral de Graville afin de créer l'Etang Neuf, à l'Est de la vallée. L'étang a été asséché au 17e siècle mais on peut encore voir des vestiges de la digue à proximité de la rue de la Chaussée.

### 11. Le domaine de la Ronce

On trouve trace de ce domaine dès le 13e siècle, dans un obituaire de l'église paroissiale de Marcoussis, mais les bâtiments actuels datent de 1859. Le site appartenait à la commune de Bourg-la-Reine qui l'a longtemps utilisé comme colonie de vacances. Il est désormais propriété de l'EPFIF et a vocation à accueillir du logement social.



*Le château du Chêne Rond*



*Le château du Déluge*



*Le château de Montagu*



*Le domaine de la Ronce*

# Diagnostic territorial

## 1. Histoire et évolution de l'urbanisation de Marcoussis

### 12. L'église paroissiale

A l'origine, chapelle d'un prieuré de bénédictins installés dans le village vers 1140, cette église conserve, de cette époque, la base et le premier étage du clocher. Le chœur a été reconstruit entre 1402 et 1408 par Jean de Montagu, seigneur de Marcoussis et la nef, dans la première moitié du 16e siècle, par la famille de Graville.

### 13. La ferme du Déluge

La ferme du Déluge inclut la chapelle Saint Jean-Baptiste, remontant sans doute à la fin du 12e siècle mais partiellement reconstruite aux 14e et 17e siècles, puis transformée en grange au 19e siècle.

### 14. La ferme de l'Hôtel Dieu

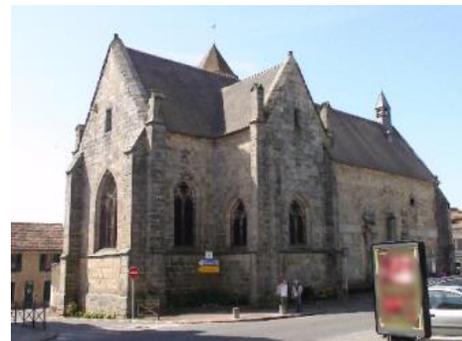
La ferme de l'Hôtel Dieu possède un bâtiment dont la charpente à la Philibert Delorme date du début du 19e siècle. Celle-ci a peut-être été reconstruite en respectant le modèle qui couvrait, à l'origine, la grange appartenant au domaine foncier de l'hôpital parisien de l'Hôtel Dieu.

### 15. La ferme des Prés

Cette demeure est une ancienne ferme dont les bâtiments agricoles ont disparu. Seule subsiste la maison de maître postérieure au cadastre napoléonien.

### 16. La glacière du domaine de Bellejame

Cette glacière cylindrique a été édifée au 18e siècle, par le dernier seigneur de Bellejame, Charles Thomas, marquis de Bullion.



*L'église Sainte-Marie-Madeleine*



*La ferme du Déluge*



*La ferme de l'Hôtel Dieu*



*La ferme des Prés*

# Diagnostic territorial

## 1. Histoire et évolution de l'urbanisation de Marcoussis

### 17. Le hangar musée

Ce hangar musée abrite du matériel agricole ancien remis en état.

### 18. La maison de Malte Brun

A l'époque cette maison est composée au rez-de-chaussée de deux chambres à feu ; dans l'une d'elles se trouve un four. Au premier étage également une chambre à feu avec grenier au dessus, grange à côté, étable à la suite. Egalement une cave sous une des chambres à feu (qui existe toujours). Un chemin de sable descendant de la colline sépare la maison du jardin.

### 19. Le pavillon royal

Ce pavillon de chasse fut construit en 1774 pour Louis XV, d'après un plan fourni par le roi lui-même.

### 20. Le polissoir du Bois du Déluge

Ce polissoir, situé à l'ouest du bourg de Marcoussis, date de la préhistoire. Il a été mis au jour lors des travaux de la francilienne (N104).



*La maison de Malte Brun*



*Le pavillon royal*

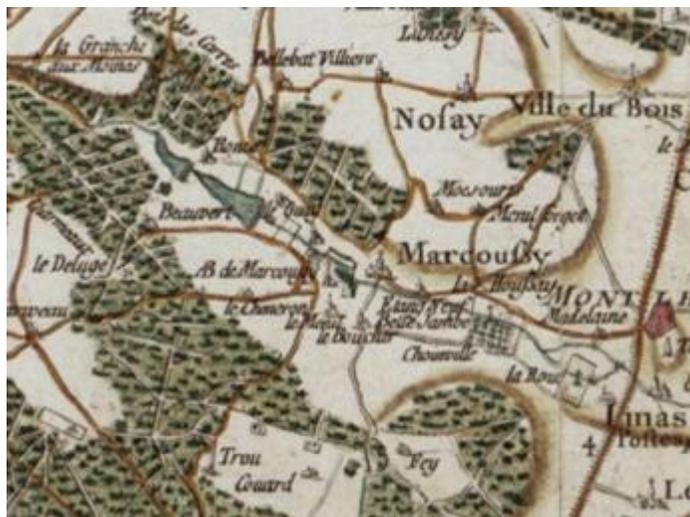
# Diagnostic territorial

## 1. Histoire et évolution de l'urbanisation de Marcoussis

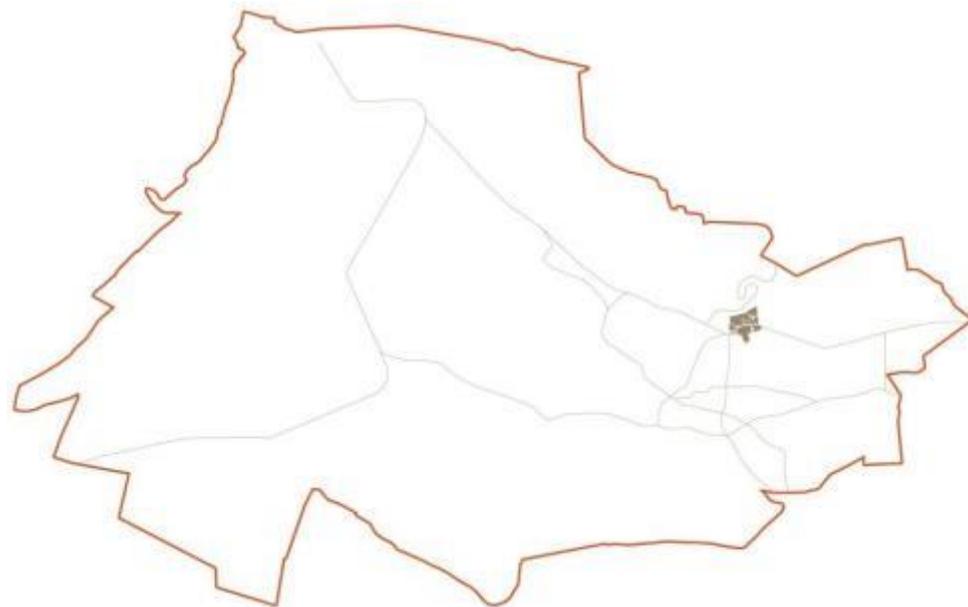
### C. L'évolution de l'urbanisation

#### L'urbanisation dans la seconde moitié du 18<sup>ème</sup> siècle

L'espace urbanisé se concentre à cette époque entre l'église et le château, le long de la future RD 446. L'habitat s'organise déjà entre la rue centrale et la Sallemouille. On note également la présence de quelques hameaux et fermes isolés qui n'apparaissent pas sur cette carte du fait de l'imprécision de leur localisation.



Extrait de la carte de Cassini (1750-1789)



L'espace urbain à Marcoussis dans la seconde moitié du 18<sup>ème</sup> siècle

# Diagnostic territorial

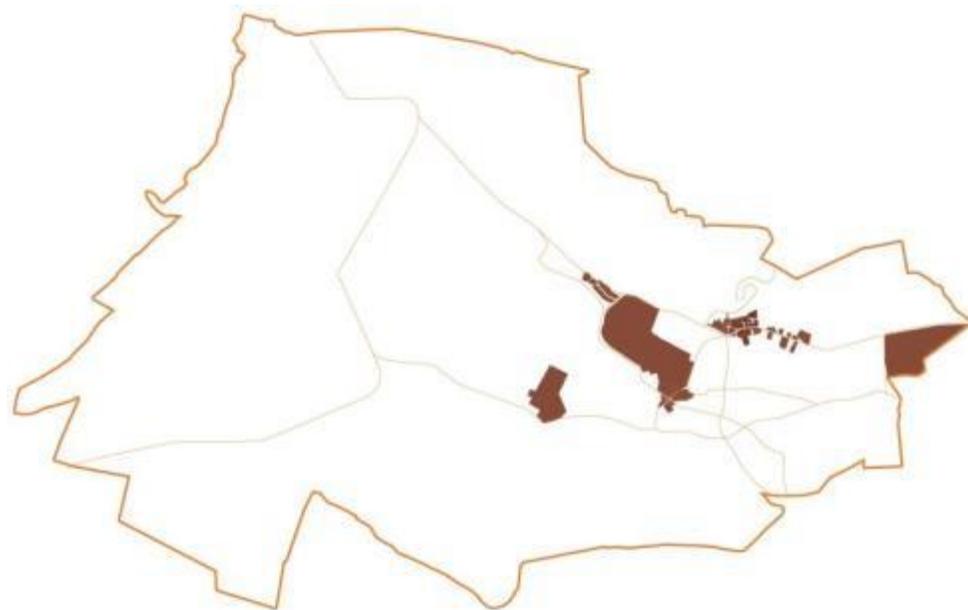
## 1. Histoire et évolution de l'urbanisation de Marcoussis

### L'urbanisation dans la seconde moitié du 19<sup>ème</sup> siècle

On remarque le développement, à partir du cœur de village, de l'urbanisation vers l'est, le long de la future RD 446, et vers l'ouest, à partir du château de Montagu, qui formera le hameau du Gué.

On note également l'apparition des grands domaines, dont celui des Celestins, à l'est du village, et de Bellejame, à l'extrême ouest du territoire communal.

Enfin, on constate les prémices du développement, au sud du village, du hameau du Mesnil, à la croisée des rues Gambetta et Eugène Moutard Martin.



*L'espace urbain à Marcoussis dans la seconde moitié du 19<sup>ème</sup> siècle*

# Diagnostic territorial

## 1. Histoire et évolution de l'urbanisation de Marcoussis

### L'urbanisation en 1900

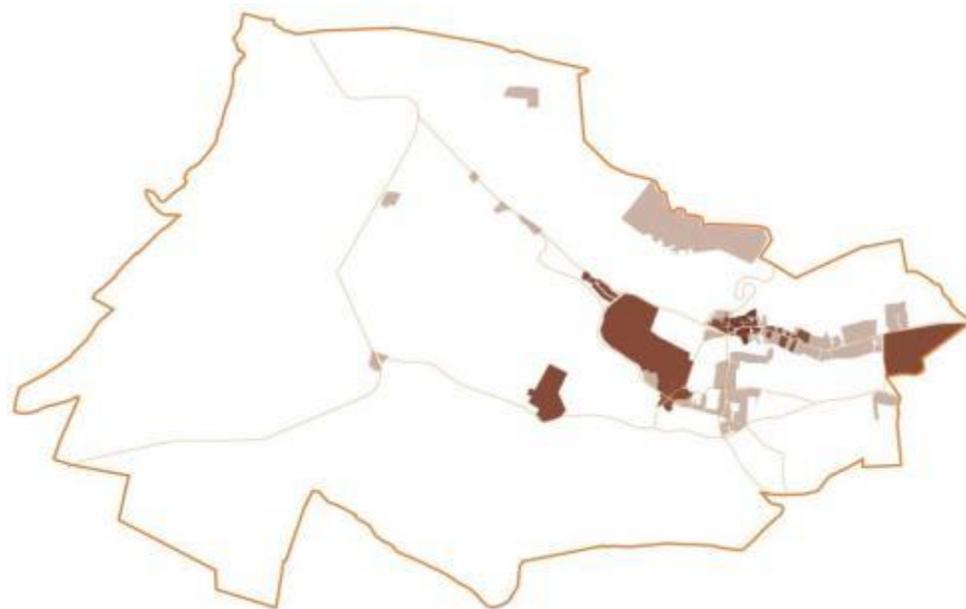
Le cœur de village aborde, au début du XXème siècle, sa forme actuelle. C'est à dire un village rue, composé d'habitations en front de rue accompagnées d'un jardin cultivé qui descend généralement jusqu'à la rivière.

L'évolution rapide de l'urbanisation observée à cette époque témoigne du développement des activités agricoles légumières dans toute la région, suite à la disparition de la viticulture en 1880 suite à la crise du Phylloxéra.

Le village avait atteint son apogée démographique peu de temps auparavant, en 1866, grâce à l'exploitation des carrières de grès qui avait attiré nombre d'ouvriers.

L'accroissement du marché parisien lié à la construction des Halles de Paris et ajouté à l'arrivée du chemin de fer au cœur de la commune (par une branche de « l'Arpajonnais » de 3 km depuis Montlhéry) contribua au fort développement de l'activité maraîchère sur la commune. De nombreuses fermes se développent dans le village et dans les hameaux, ce qui explique le développement important du Mesnil.

On observe également l'apparition de nombreuses demeures bourgeoises de villégiature (Bel-Ebat, le Chêne-Rond, l'Ermitage), liée à l'attractivité des paysages Marcoussisiens.



*L'espace urbain à Marcoussis en 1900*

# Diagnostic territorial

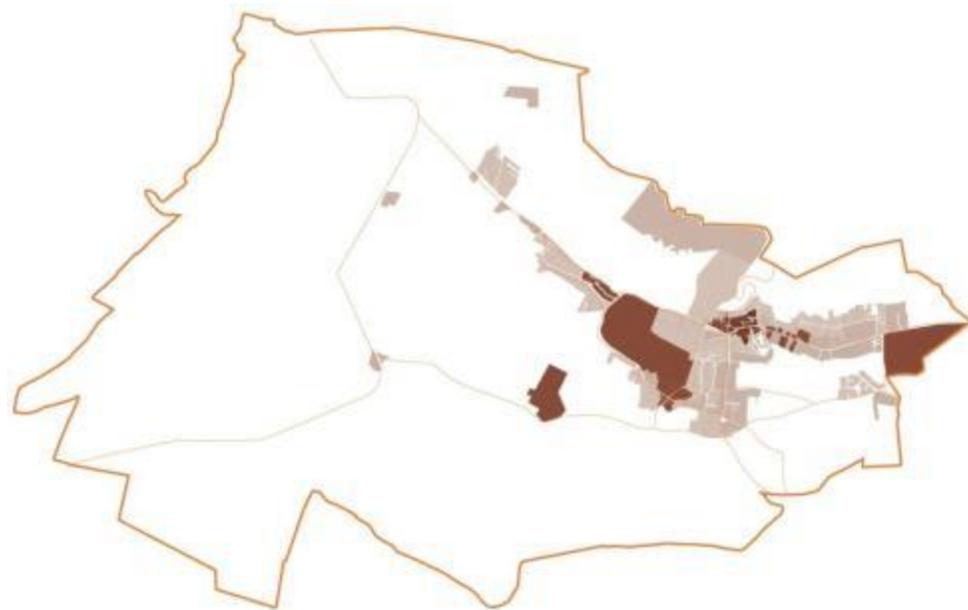
## 1. Histoire et évolution de l'urbanisation de Marcoussis

### L'urbanisation en 1960

Après la première guerre mondiale et jusque dans les années 1930, la population de Marcoussis décroît jusqu'à ne compter plus que 1 600 habitants en 1931.

Au sortir de la seconde guerre mondiale, sous l'effet combiné d'une forte croissance démographique au niveau national et du développement de l'automobile, Marcoussis vit de nombreux terrains maraîchers se lotir, pour atteindre 2 000 habitants en 1962.

L'urbanisation se développe principalement autour des centres urbains historiques du village et des hameaux du Mesnil et du Gué. On note également la construction du secteur du Sud de l'Étang-Neuf, à proximité du lieu dit de Chouanville, ainsi que du Fond de Villeneuve à l'extrême ouest, en marge des espaces urbains existants.



*L'espace urbain à Marcoussis en 1960*

# Diagnostic territorial

## 1. Histoire et évolution de l'urbanisation de Marcoussis

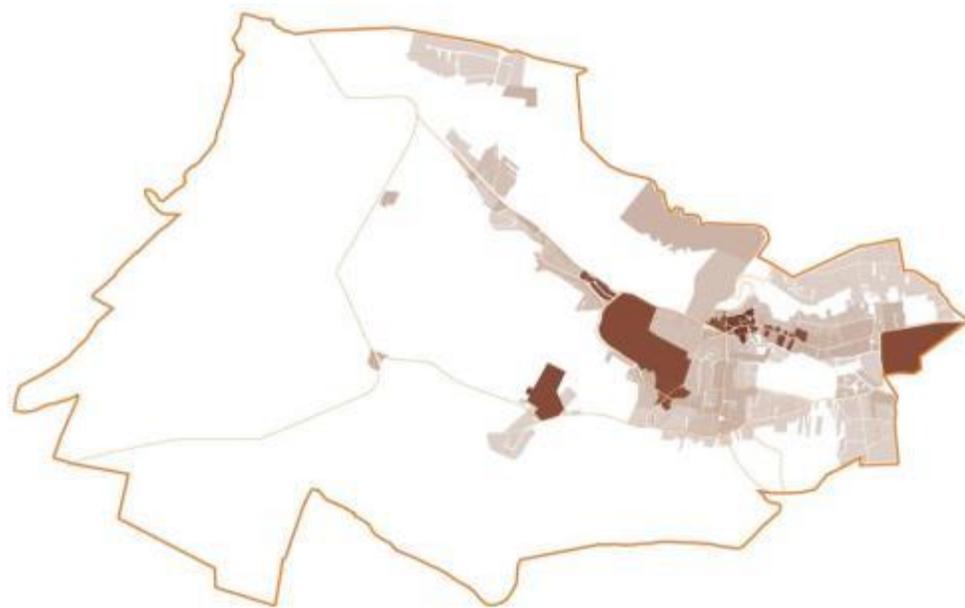
### L'urbanisation en 1994

La commune poursuit son développement entre les années 1960 et 1990. La population triple durant cette période, pour dépasser les 6 000 habitants. Les années 1970 voient l'arrivée des premières opérations de logements collectifs à l'Etang Neuf, qui ont pour conséquence l'enterrement d'une partie du cours de la Sallemouille.

L'urbanisation s'étend aux coteaux boisés, au nord du village, notamment dans les bois de Monsieur et de Leuville, et le long de la RD 446 vers l'ouest.

La route de Briis et la rue de l'Orme sont construites peu à peu. L'espace agricole des vieux Gagnons, au sud de Chouanville l'est également.

Sur le plateau, la zone d'activités de la Fontaine de Jouvence sort de terre en 1988, celle du Fond des Prés, en lisière de la plaine agricole, au début des années 1980.



*L'espace urbain à Marcoussis en 1960*

# Diagnostic territorial

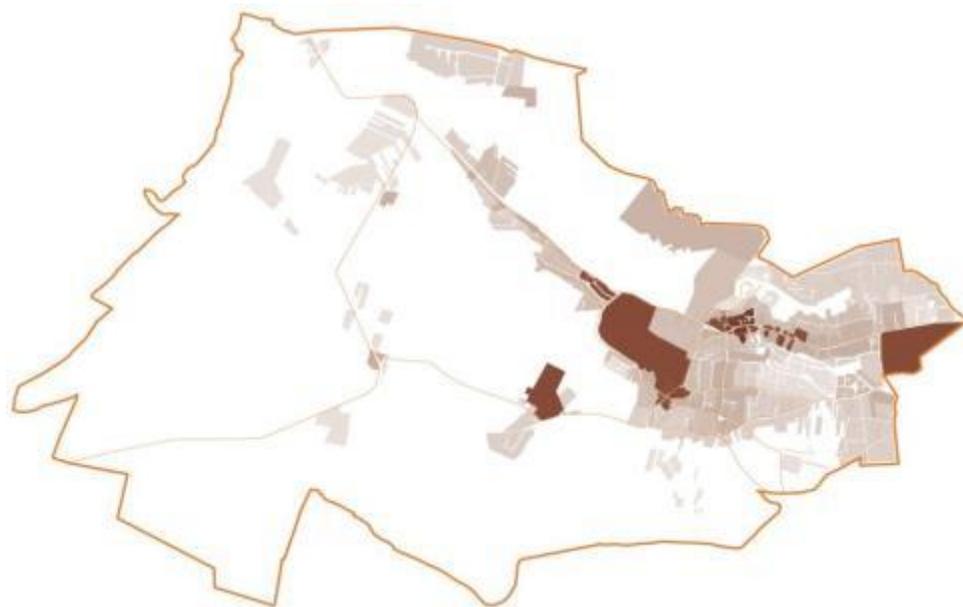
## 1. Histoire et évolution de l'urbanisation de Marcoussis

### L'urbanisation en 2017

Depuis une vingtaine d'années le document d'urbanisme a permis de limiter l'étalement urbain même si des opérations localisées (Clos des Célestins, Orme) ont fortement densifié les lisières de l'urbanisation existante. Des « dents creuses » ont également été construites sur les coteaux.

Au delà du « cœur urbain », il apparaît sur la commune un phénomène de mitage, notamment à la Ronce et au Poteau Blanc à l'ouest du territoire, ainsi que sur le site des Bas Moquets. Il s'agit le plus souvent de constructions illégales (Bas Mocquet, Ronce), ou bâties sur de grands terrains « naturels » mais qui permettent une constructibilité sur les grandes parcelles (Poteau Blanc).

Ces dernières années ont également vu la construction de logements sociaux. Il s'agit de petits immeubles collectifs qui reprennent les gabarits du bâti traditionnel des cœurs de village en y intégrant des éléments d'architecture contemporaine (Croix de Bellejame, Etang-Neuf Nord, Mesnil Ouest et rue Alfred Dubois), répartis dans les quartiers et n'excédant pas R+1+C.



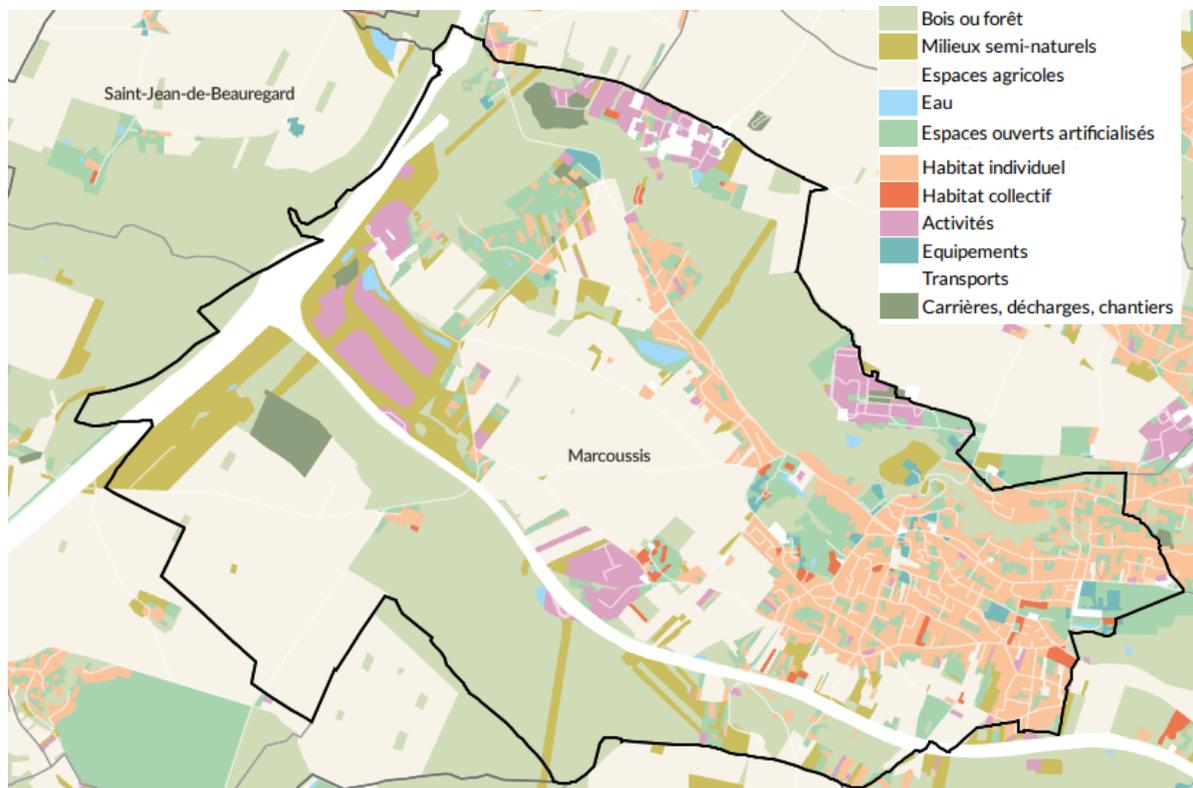
*L'espace urbain à Marcoussis en 2018*

# Diagnostic territorial

## 1. Histoire et évolution de l'urbanisation de Marcoussis

### D. La consommation d'espaces naturels et agricoles au cours des 10 dernières années

En 2021, selon les chiffres de l'Institut Paris Région (IPR), les espaces construits artificialisés représentent 34,13 % de la superficie communale. Les espaces agricoles représentent quant à eux 28,33 % de la superficie communale, les espaces forestiers 28,85 %, les milieux semi-naturels 8,17 % et les espaces ouverts artificialisés 8 % du territoire communal.



Carte de l'occupation du sol ;  
Source : Institut Paris Région 2021

# Diagnostic territorial

## 1. Histoire et évolution de l'urbanisation de Marcoussis

### D. La consommation d'espaces naturels et agricoles au cours des 10 dernières années

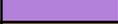
D'après la comparaison de l'occupation du sol à Marcoussis entre 2012 et 2022, sur la base de photos aériennes, il apparaît que le bilan de consommation foncière s'élève à 19,5 ha, dont 11,8 ha à destination d'espaces dédiés au logement (.

5,6 ha ont cependant été restitué aux espaces agricoles au niveau de la carrière située dans la plaine du Déluge.

La consommation nette d'espace s'élève à 13,8 ha au cours des 10 dernières années.

Carte de la consommation foncière à Marcoussis entre 2012 et 2022

Type de consommation	Surface en hectare
• Artificialisé (voiries, parkings, carrières)	6.17
• dont carrières	4.16
• Logement	11.80
• Activités	1.45
• Équipements	0.09
<b>Total consommé entre 2012 et 2022 :</b>	<b>19.51</b>
Restitué en agriculture	-5.63
<b>TOTAL</b>	<b>13.88</b>

Légende	Consommation à vocation de :
	Logements
	Activités
	Équipements
	Artificialisé (voirie, parkings, carrières)
	Restitution de terres agricoles



# Diagnostic territorial

## 2. L'analyse des formes urbaines

*Cette analyse fine des différentes typologies de la commune a été permise par un travail de terrain précis, complété par des relevés via GoogleMap et Streetview, ainsi que les données cadastrales et les permis de construire récents fournis par la ville.*

Marcoussis dispose de nombreuses typologies bâties sur sa commune. Si la plupart des opérations récentes ne respectent pas toujours l'organisation historique de la ville, les éléments traditionnels restent très présents, notamment dans le centre village et les hameaux.

Ces derniers sont constitués principalement par des maisons de village traditionnelles, des corps de fermes plus ou moins réaménagés, ainsi que des demeures bourgeoises et des châteaux.

A partir des années 1930, apparaît la forme urbaine qui domine aujourd'hui : la maison individuelle. Implantée sur le parcellaire d'origine, de forme rectangulaire et étroite, cette typologie bâtie a colonisé progressivement les espaces limitrophes du village.

Plus récemment, des opérations plus denses, sous formes d'immeubles collectifs bas ou de maisons groupées se sont développées à proximité des centralités du village et des hameaux.

Aujourd'hui, les formes urbaines privilégiées sont principalement de deux natures :

- Des lotissements denses sous forme de maisons individuelles à l'architecture homogène.
- Des opérations, principalement des logements sociaux, sous forme de petits immeubles collectifs respectant les gabarits et les implantations du bâti traditionnel de village. Cette dernière typologie offre les densités les plus importantes.

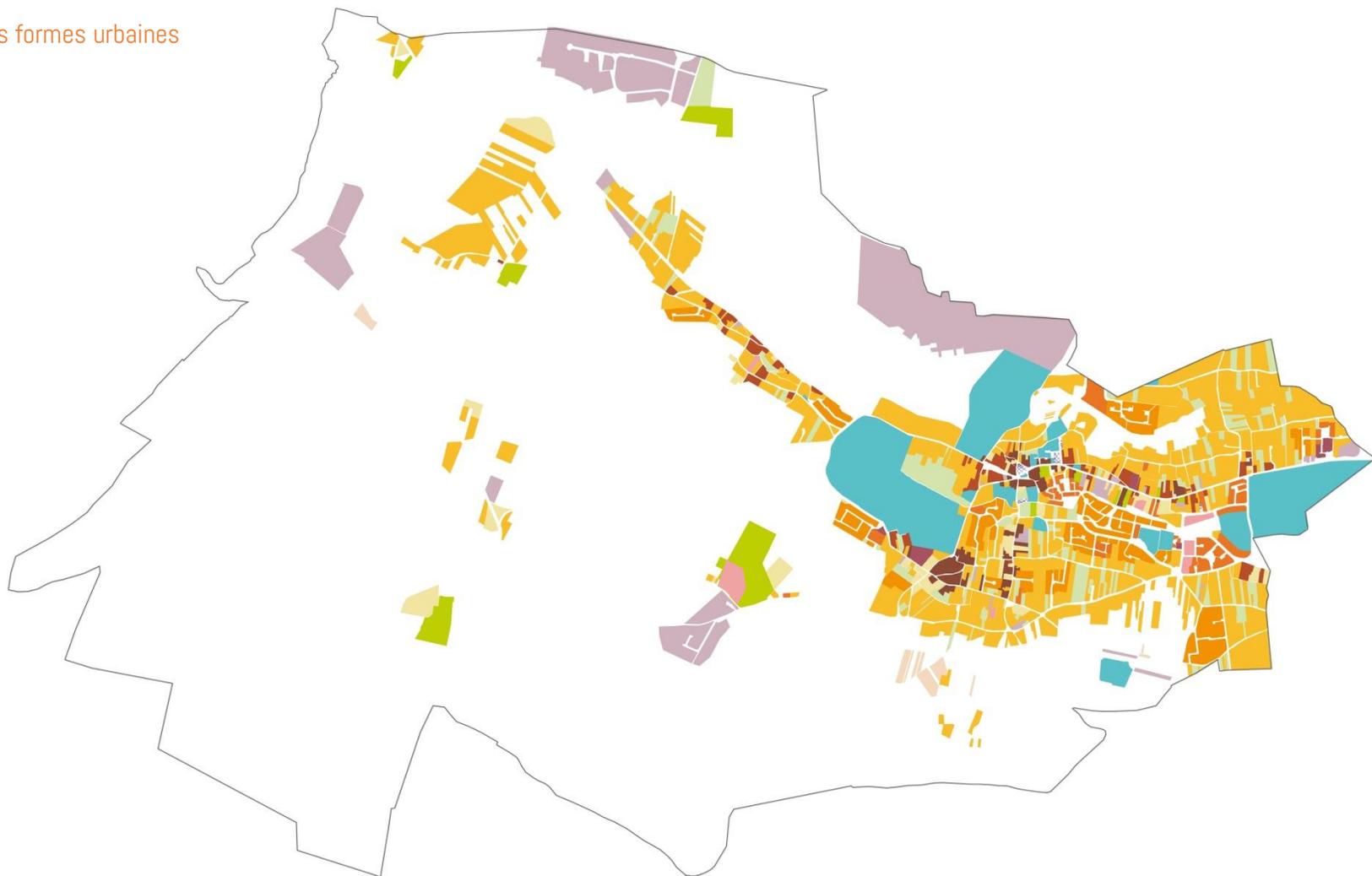
# Diagnostic territorial

## 2. L'analyse des formes urbaines

Carte de synthèse des formes urbaines

### LES TYPOLOGIES BATIES

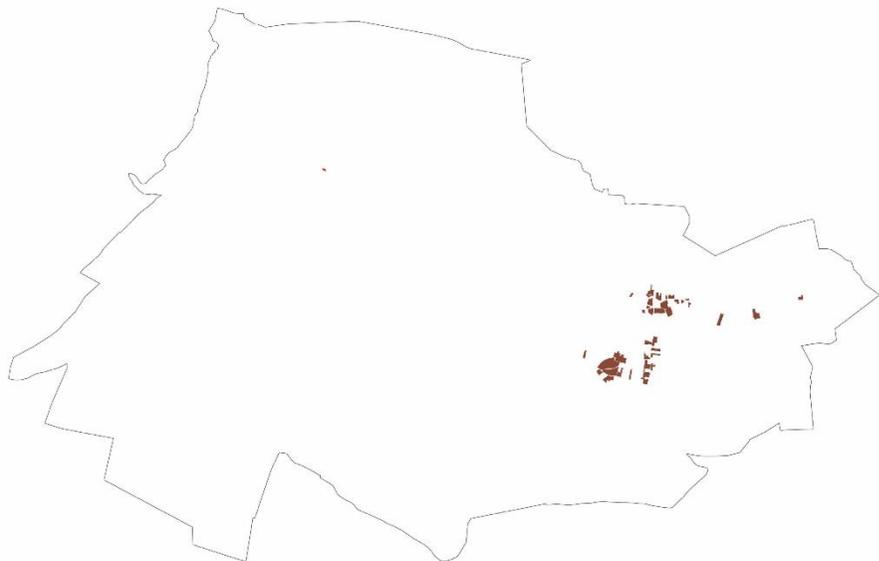
- Bâti de centre ville traditionnel
- Maison de faubourg
- Bâti agricole
- Immeuble collectif implanté en retrait
- Immeuble collectif de centre ville
- Habitat individuel groupé
- Habitat individuel organisé
- Habitat individuel spontané
- Grande propriété
- Equipements
- Activités économiques / commerces
- Espaces de stationnement
- Espaces non construits
- Bâti léger



# Diagnostic territorial

## 2. L'analyse des formes urbaines

### Le bâti de centre-ville traditionnel



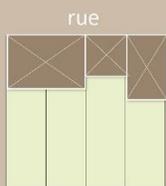
### Situation :

On retrouve cette forme urbaine dans les secteurs qui se sont urbanisés en premiers sur le territoire communal : principalement dans le coeur de village et au sein du hameau du Mesnil.

Cette typologie est également bien représentée le long de la rue Pasteur.



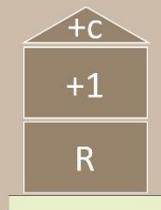
### L'organisation :



Les parcelles étroites et longues, dont la forme caractéristique est issue du parcellaire agricole. Le bâti s'implante à l'alignement de la rue et en limites séparatives. Le fond de parcelle reste libre.

L'emprise au sol est importante (50%).

### Le bâti :



Il s'agit du bâti le plus ancien de la commune, avec une dimension patrimoniale importante. Il s'organise principalement sous la forme de bâtiments peu hauts (R+1+C), qui accueillent souvent des commerces en RDC.

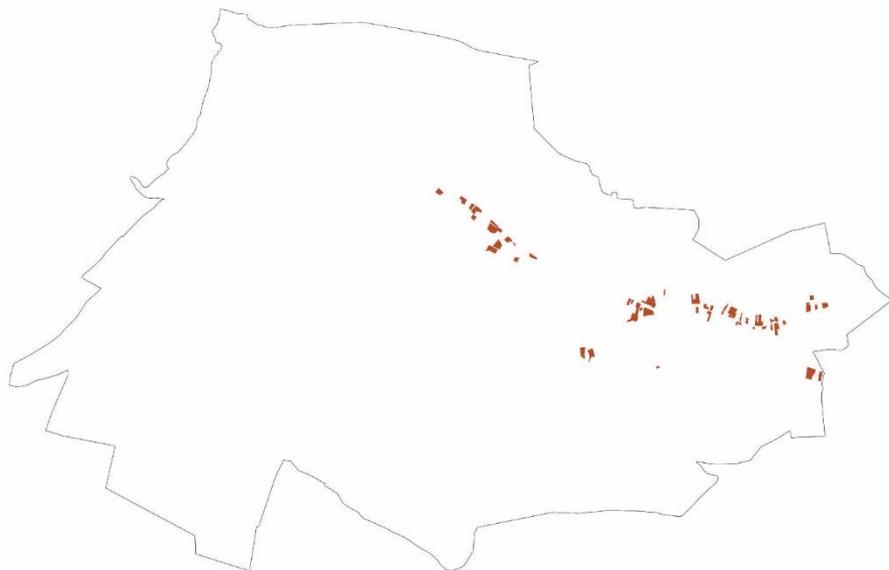
### Les enjeux :

- La préservation et la mise en valeur liées à l'aspect patrimonial et identitaire du bâti.
- La question du devenir des fonds de parcelles, qui forment des espaces non construits importants.

# Diagnostic territorial

## 2. L'analyse des formes urbaines

### Maisons de faubourg

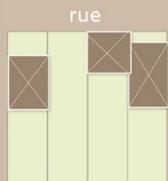


### Situation :

Cette forme urbaine s'est constituée en continuité directe du bâti traditionnel de coeur de village. Le développement s'est fait principalement le long des voies de communication, ce qui explique qu'on la retrouve principalement le long de la RD 446 et aux abords des hameaux.

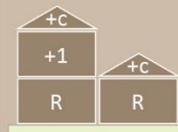


### L'organisation :



A la différence du bâti de coeur de village, le bâti de faubourg présente une forme moins homogène. Si les parcelles restent majoritairement étroites, l'alignement n'est plus la règle, on observe de temps à autre de légers retraits par rapport aux voies. Par ailleurs le front urbain est entrecoupé de parcelles vides (accès, jardins...).

### Le bâti :



Le bâti reste peu haut (R+1+c au maximum) et présente une plus grande hétérogénéité qui se traduit dans des hauteurs variables mais également dans des époques de construction plus larges.

La dimension patrimoniale reste forte mais certains bâtiments présentent un mauvais état de conservation.

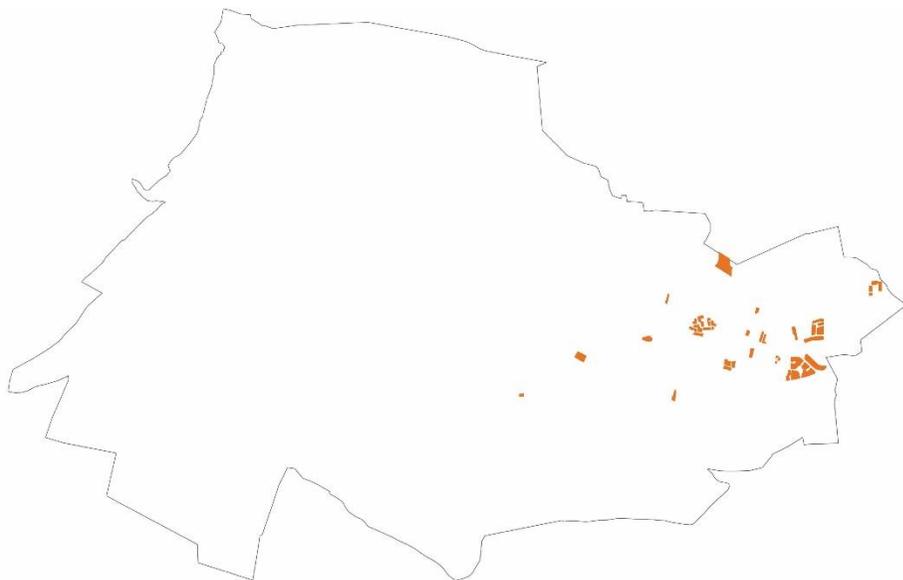
### Les enjeux :

- La réhabilitation de certains bâtiments.
- Un potentiel d'évolution sur certains sites.
- Une dimension patrimoniale à préserver.

# Diagnostic territorial

## 2. L'analyse des formes urbaines

### Habitat individuel groupé

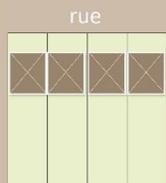


### Situation :

On retrouve cette typologie au sein des quartiers récents d'extension urbaine. Principalement développée ces dernières décennies, elle se développe dans l'espace urbain comme c'est le cas rue Wolfgang Amadeus Mozart, juste au sud du village historique.

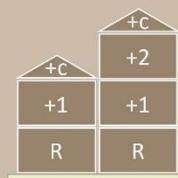


### L'organisation :



Les parcelles, de forme rectangulaire et assez étroites, peuvent rappeler le parcellaire maraîcher typique de Marcoussis, mais dont elles ne sont pas issues. Le bâti s'implante en léger retrait, constituant un front bâti. A l'arrière se trouvent les jardins. L'emprise au sol est importante, elle avoisine 50% du terrain.

### Le bâti :



Les bâtiments sont étroits et comptent de 1 à 2 étages. La toiture est le plus souvent à deux pentes, mais on trouve également des opérations à toiture terrasse. Chaque logement possède sa propre entrée sur rue et son jardin privatif.

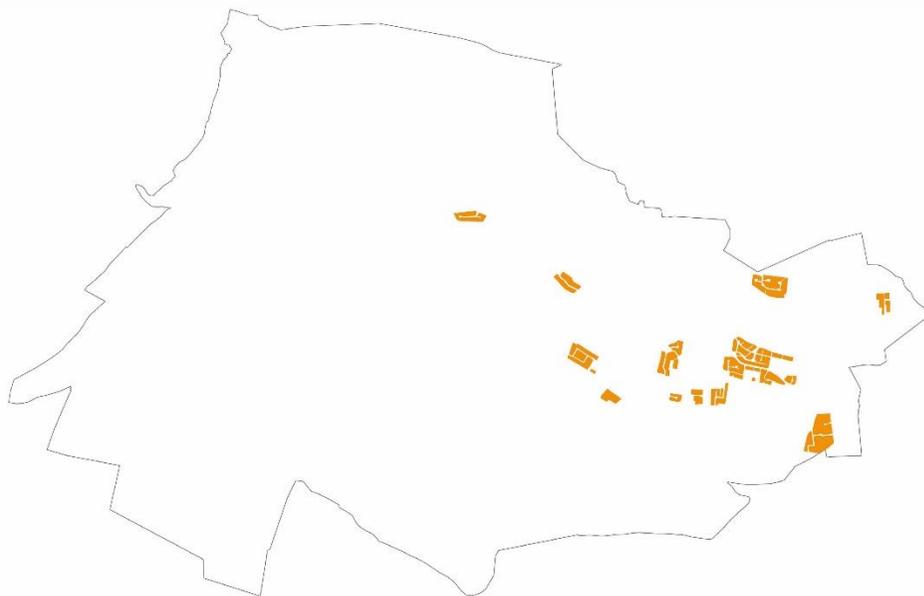
### Les enjeux :

- Manque de porosités des ensembles.
- Un bon état général du bâti.
- Une évolutivité faible.

# Diagnostic territorial

## 2. L'analyse des formes urbaines

### Habitat individuel organisé



### Situation :

Cette typologie est répartie de manière assez régulière sur le territoire urbanisé de Marcoussis, hors centre de village et hameaux.

Cette typologie n'est pas propre à Marcoussis, on la retrouve dans la plupart des communes de France. Son organisation n'est pas liée à la trame viaire ou au parcellaire historique du territoire.



### L'organisation :



Le parcellaire, organisé autour d'une voie de desserte (cf schéma ci-contre) est constitué de parcelles moyennes (350m<sup>2</sup>) et de même taille.

Le bâti s'implante en milieu de parcelle, sur une emprise au sol relativement dense : environ 25% du terrain.

### Le bâti :



La particularité de cette forme urbaine est de présenter un bâti très homogène, et généralement bas (R+1+C).

Au sein d'un même quartier, les bâtiments sont quasiment tous identiques, de même taille et de même hauteur, ce qui donne une impression d'ordre et de régularité à l'ensemble.

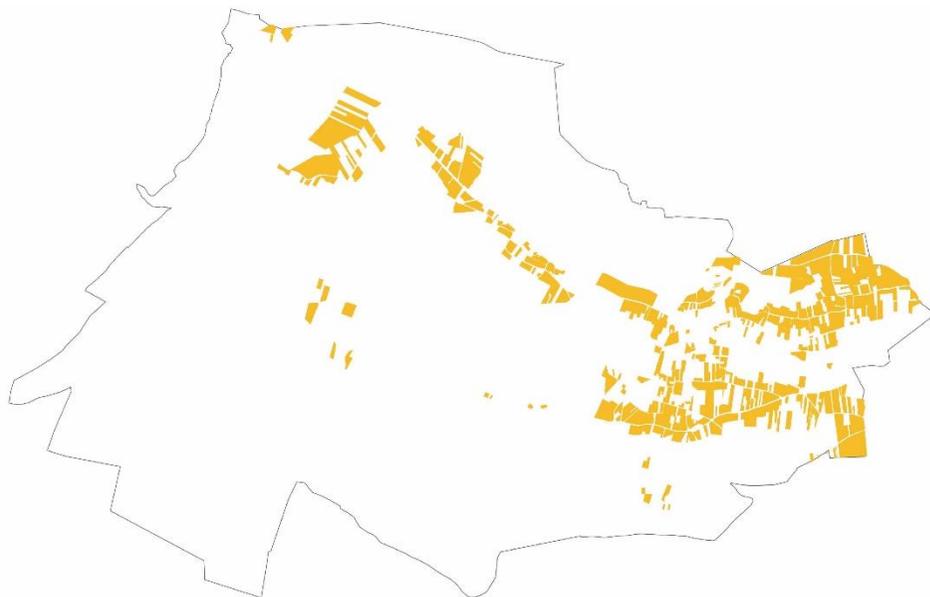
### Les enjeux :

- Un manque de porosité, un repli sur soi des quartiers.
- Une évolutivité quasi-nulle.
- Un bon équilibre bâti/non bâti à préserver.

# Diagnostic territorial

## 2. L'analyse des formes urbaines

### Habitat individuel spontané



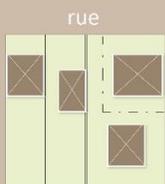
### Situation :

Il s'agit de loin de la typologie la plus présente sur le territoire communal, mais également la plus consommatrice d'espace. Elle constitue généralement la couronne périphérique de l'espace urbanisé de Marcoussis.

On la retrouve également de manière plus ponctuelle et isolée au sein de l'espace agricole ou forestier.



### L'organisation :



Les parcelles sont de tailles et de formes variables mais on rencontre une dominante de grandes parcelles (800m<sup>2</sup> en moyenne) en lanières étroites (parcellaire agricole) souvent divisées. L'implantation du bâti se fait en retrait de la voie et sur 1 ou 2 limites séparatives. L'emprise est faible : entre 10% et 15%.

### Le bâti :



Le bâti est très hétérogène. Généralement doté de toitures à pente, les maisons observent des hauteurs comprises entre R+C et R+1+C.

Il est à noter que de nombreuses parcelles au sein de ces ensembles ne sont pas bâties.

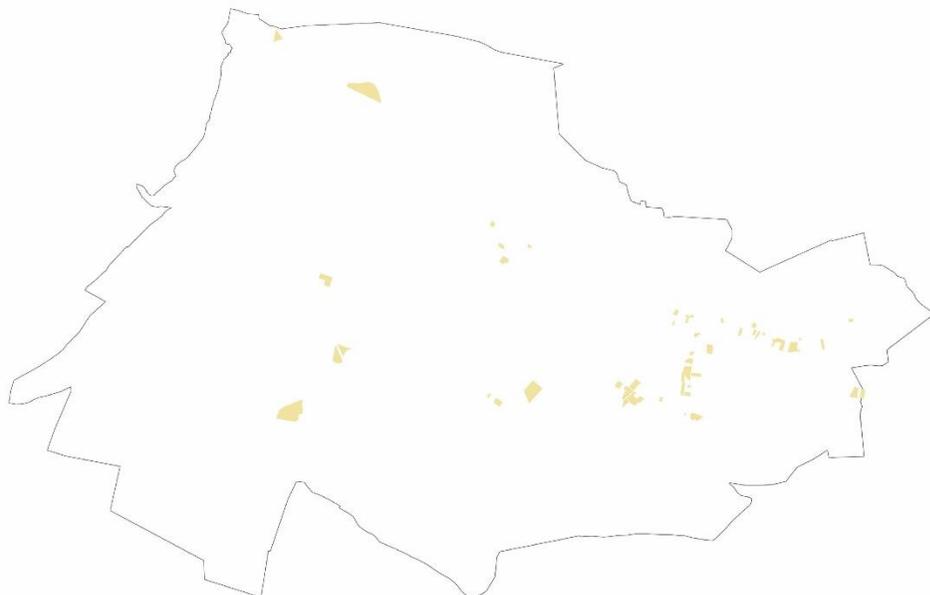
### Les enjeux :

- Une densification progressive avec le développement de divisions de parcelles en «drapeau».
- Un impact paysager important à l'interface avec l'espace agricole et forestier.
- De nombreuses potentialités foncières.

# Diagnostic territorial

## 2. L'analyse des formes urbaines

### Bâti agricole



### Situation :

Issu de la tradition agricole et rurale de la commune, le bâti agricole est très présent sur la commune. On le retrouve au sein du tissu ancien du centre village et des hameaux.

Si beaucoup de ces corps de ferme ont été depuis transformés en habitat, ils forment une partie importante du patrimoine et un témoignage de l'histoire de Marcoussis.



### L'organisation :



rue

Organisés sur de grandes parcelles, les corps de ferme s'implantent généralement à l'alignement de la voie et sur la plupart des limites séparatives. Ils sont constitués de plusieurs bâtiments organisés autour d'une cour centrale.

### Le bâti :



Le bâti est généralement bas (R+1), et marqué au RDC par la présence d'un porche qui permet l'accès sur la cour centrale.

Le premier niveau est souvent assez bas, et les combles sont rarement aménagés.

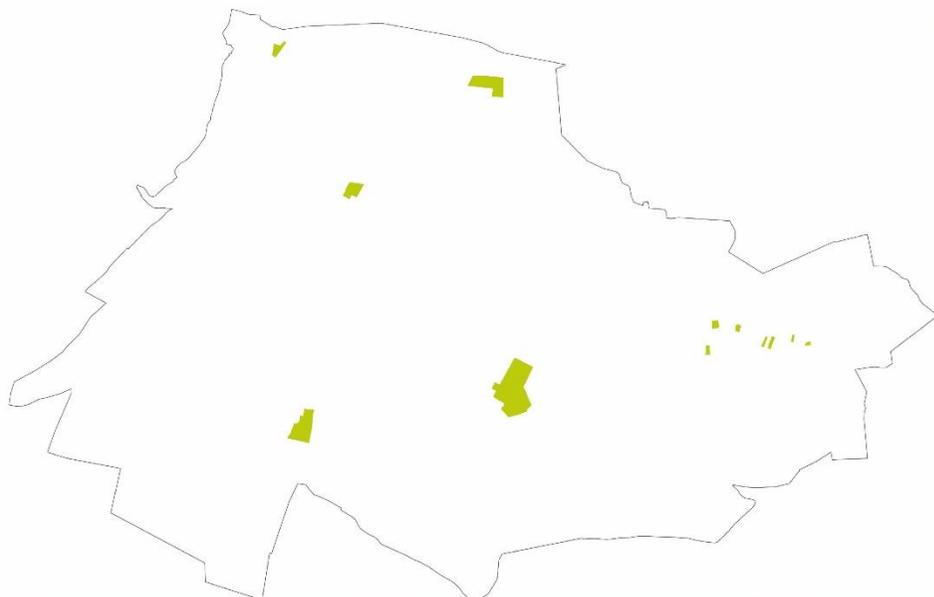
### Les enjeux :

- Un patrimoine intéressant qui témoigne de la tradition agricole de la commune.
- Un bâti qui se dégrade.
- Des extensions et réaménagements qui mettent parfois en péril les caractéristiques d'origine.

# Diagnostic territorial

## 2. L'analyse des formes urbaines

### Grandes propriétés



### Situation :

Généralement isolées de l'espace urbain (Chêne Rond, Bel-Ebat, Ronce) on en retrouve un certain nombre dans le coeur de village, le long de la rue Alfred Dubois.



### L'organisation :



rue

Les parcelles peuvent être très étendues (Chêne Rond 6,8 hectares, La Ronce 1 hectare...), le bâti est généralement implanté en milieu de propriété, très en retrait des limites séparatives. L'emprise au sol des bâtiments est très faible : de l'ordre de 3%.

### Le bâti :



Le bâti est assez diversifié, de la maison bourgeoise au château, et reste dans un bon état de conservation. Le bâtiment se développe généralement sur au moins 3 niveaux, avec un RDC en surélévation.

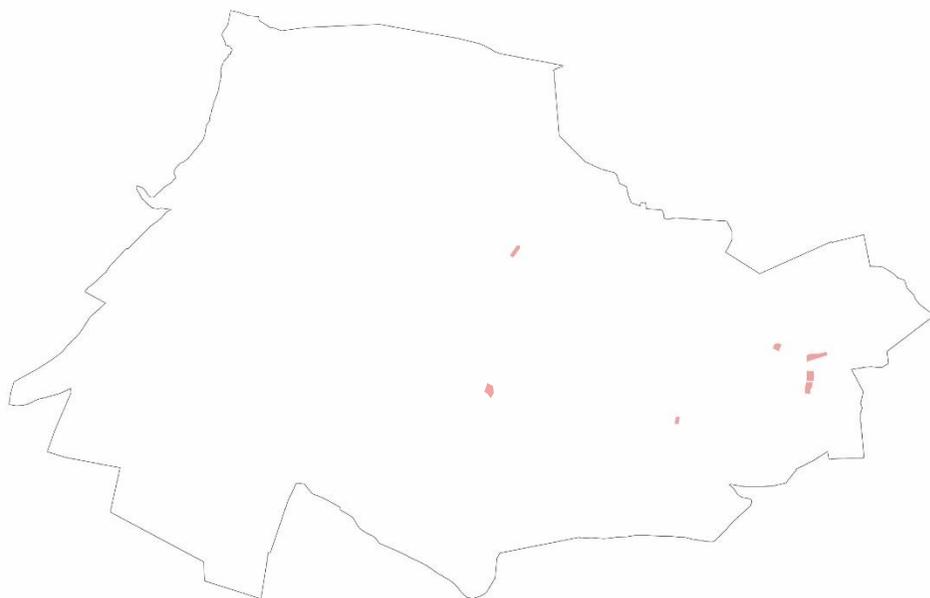
### Les enjeux :

- Un patrimoine architectural à préserver.
- Une évolution possible de certaines grandes propriétés.

# Diagnostic territorial

## 2. L'analyse des formes urbaines

Immeuble collectif implanté en retrait



### Situation :

Située quasi exclusivement dans le secteur de l'Étang-Neuf, au sud-est du cœur de village, cette forme urbaine reste rare sur le territoire de Marcoussis.

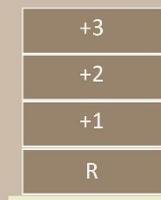


### L'organisation :



Cette forme urbaine typique des années 1960-1970 développe des formes bâties qui s'implantent au cœur de grandes parcelles où les espaces verts sont importants. Ces parcelles sont souvent ouvertes et bordées par plusieurs voies. L'emprise au sol reste faible (6%).

### Le bâti :



Le bâti est haut par rapport aux autres typologies bâties rencontrées dans la commune. Il est constitué d'éléments en longueur, sous forme de « barres », avec une toiture terrasse ou à très faible pente.

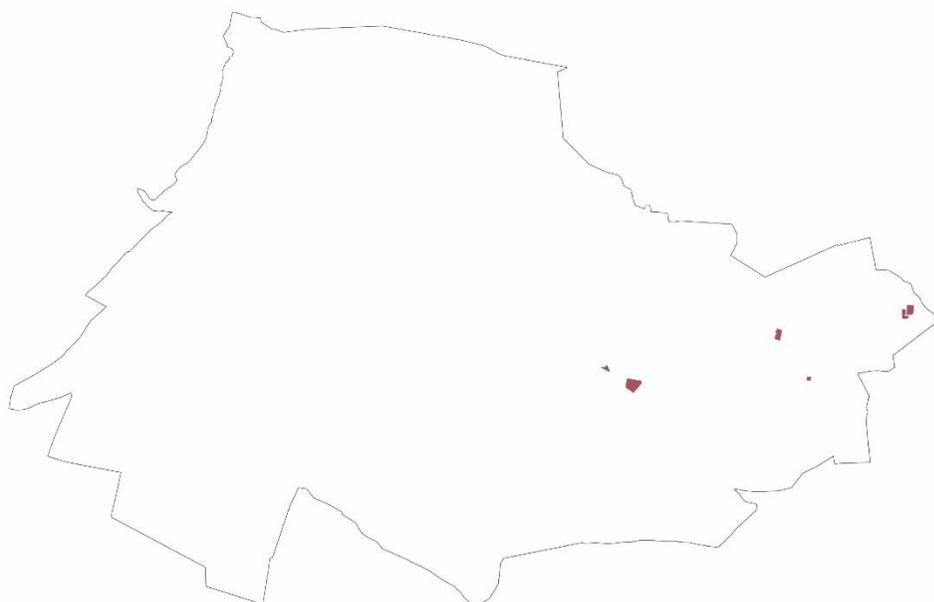
### Les enjeux :

- Des espaces qui fonctionnent correctement, et présentent un bâti bien entretenu.
- Un impact paysager et écologique important du fait de la présence de grands espaces verts.

# Diagnostic territorial

## 2. L'analyse des formes urbaines

### Immeuble collectif de centre-ville



### Situation :

Comptant souvent parmi les opérations les plus récentes du territoire, cette typologie se développe principalement en logement social et a proximité du cœur de village ou du centre des hameaux.



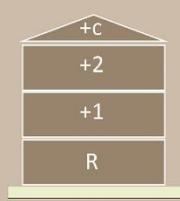
### L'organisation :



rue

Le bâti s'implante généralement à l'alignement ou en léger retrait des voies, afin de respecter les formes urbaines de centre village. En cœur de parcelle en revanche on peut trouver des immeubles implantés en retrait. L'emprise au sol est importante, souvent supérieure à 30%.

### Le bâti :



Le bâti reprend certains codes de l'architecture traditionnelle du village : toitures à pentes, hauteurs faibles, emprise au sol importante, tout en lui ajoutant des éléments plus contemporains : balcons, terrasses...

### Les enjeux :

- Veiller à la qualité architecturale de ces opérations, notamment lorsqu'elles se développent dans le cœur de village.

# Diagnostic territorial

## 3. Le diagnostic foncier

Le diagnostic foncier a deux objectifs :

- Évaluer le potentiel de construction, sous la forme de densification des quartiers d'habitation existants, en diffus, c'est-à-dire résultant d'initiatives individuelles au « cas par cas » : division de parcelle, construction sur parcelle libre, réalisation d'une nouvelle construction en fond de parcelle, et cela à l'horizon de la durée du PLU, c'est-à-dire 2030 environ.
- Identifier les sites de projet qui pourraient donner lieu à des projets d'ensemble, publics ou privés, permettant de répondre à des besoins d'intérêt général.

Pour réaliser l'analyse des capacités de densification du territoire marcoussisien, une analyse du potentiel de densification en fonction des formes urbaines est jumelée avec une étude de l'emprise au sol des bâtiments en fonction de la taille des terrains. Ces deux analyses menées conjointement et synthétisées au sein d'une même cartographie indicative sont croisées avec des espaces spécifiques pour lesquels l'analyse en fonction de l'emprise au sol et celle par formes urbaines ne permet pas de rendre compte de leurs particularités.

Les secteurs d'enjeux et de projets potentiels en densification sont explicités dans un second temps, et présentent des potentiels de densification urbaine divers mais non négligeables. Les secteurs analysés plus particulièrement sont :

- le cœur de village,
- les hameaux,
- les franges agricoles et forestières,
- les Bas-Mocquets.

Parallèlement à l'identification des sites d'enjeux déjà urbanisés et de leur potentiel de densification, plusieurs sites ont été identifiés pour concourir à une extension urbaine limitée. Il s'agit de secteurs de dents creuses visant à une densification de l'espace urbanisé (sites de projets aux abords de la rue Alfred Dubois, secteur de la Plante aux Chiens, les Cornutas et la Ronce) ou en extension urbaine dans le prolongement de la zone d'activités de la Fontaine de Jouvence. Ces sites représentent un total de 31,5 ha, dont 6,3 ha en extension de l'espace urbanisé.

Les cartographies présentées aux pages suivantes ont été constituées de manière à rendre compte d'une réalité urbaine diversifiée. Afin de constituer le diagnostic foncier, des critères ont été privilégiés (forme urbaine, taille de la parcelle et emprise au sol) afin de rendre compte d'un aperçu général du potentiel de densification à l'échelle communale. Cette analyse ne peut prendre en compte toutes les externalités (comportement des propriétaires fonciers, marché de l'immobilier etc.).

En outre, il est à noter que les secteurs et formes urbaines spécifiques suivants ont été distingués :

- les grandes propriétés, qui ont été extraits de l'analyse du fait de la spécificité de cette forme urbaine, présentant des qualités patrimoniales fortes et dont le potentiel de densification est très modéré, ne pouvant l'être que de manière très ponctuelle et sous la forme de projets précis prenant en compte les spécificités des bâtiments,
- les espaces de stationnement qui, s'ils occupent un espace assez important au sein du cœur de ville, ne constituent pour autant pas de véritable « gisement » en foncier,
- les équipements publics ont été extraits de l'analyse car leur densification potentielle répond d'abord aux besoins spécifiques identifiés pour chaque équipement et suivant une gestion globale aux échelles communale et intercommunale.

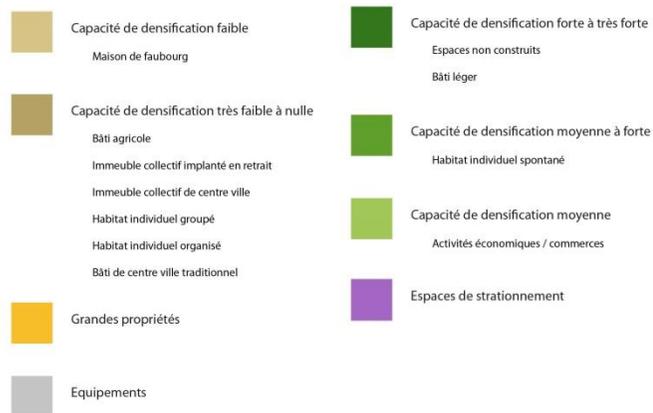
# Diagnostic territorial

## 3. Le diagnostic foncier

### A. Diagnostic foncier en fonction des formes urbaines et de l'emprise au sol

#### Diagnostic foncier en fonction des formes urbaines

La carte ci-contre permet d'évaluer les potentiels de densification en fonction des formes urbaines. Il apparaît que la mutabilité du tissu urbain marcoussisien est très hétérogène en fonction des formes urbaines. On remarque toutefois une mutabilité faible d'une part importante des espaces urbains, avec notamment d'importants lotissements d'habitat organisé et groupé, mais également la présence également importante du bâti d'intérêt patrimonial (bâti agricole, de centre-ville traditionnel, grandes propriétés notamment). En revanche, les possibilités de densification est assez importante dans les secteurs d'habitat individuel spontané, avec notamment de nombreuses parcelles urbanisables et demeures libres.

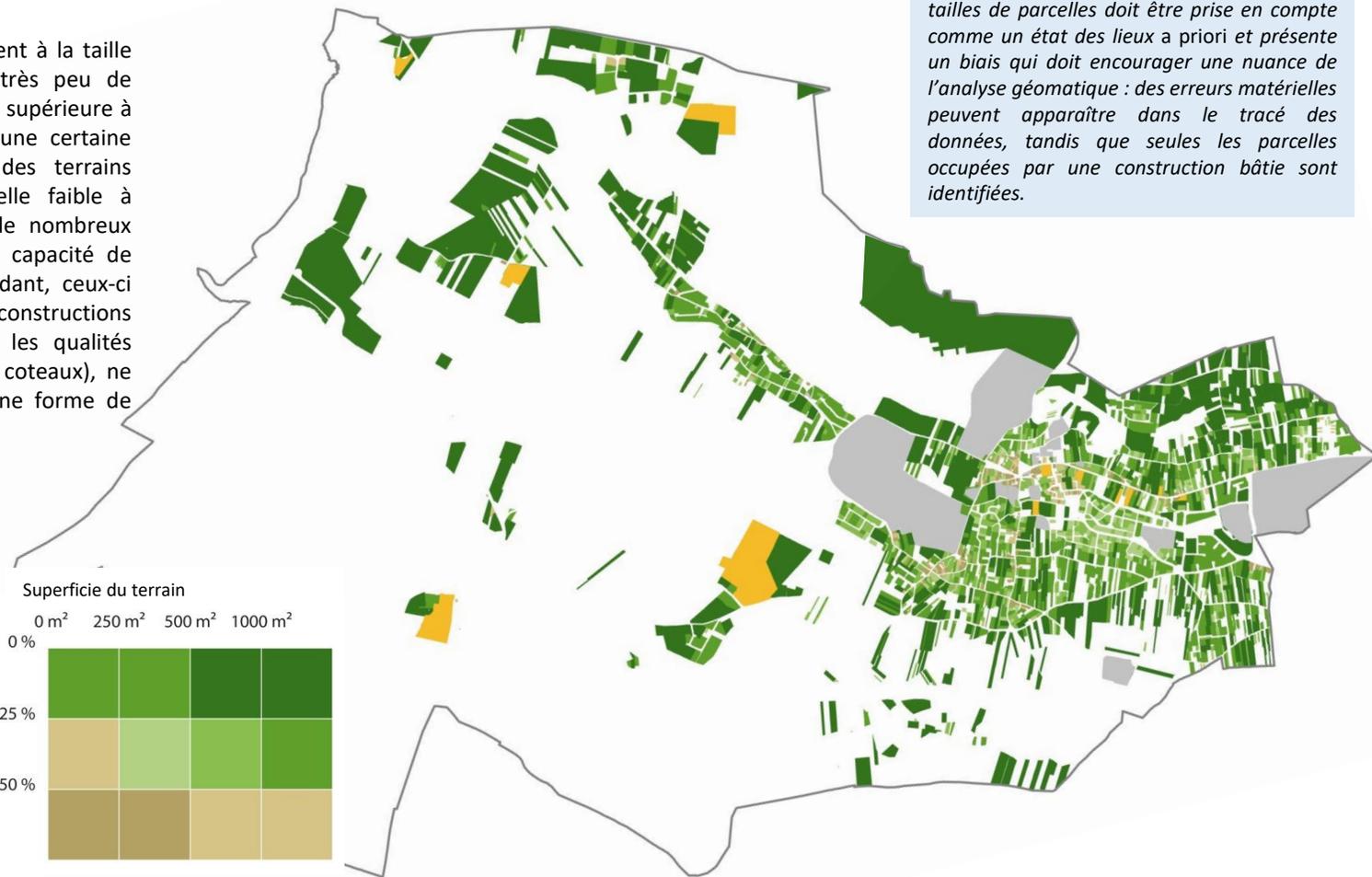
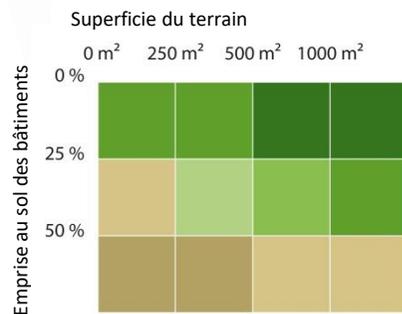
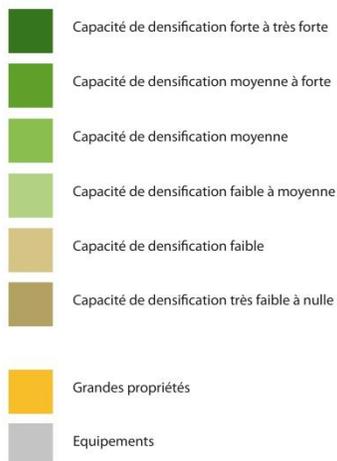


# Diagnostic territorial

## 3. Le diagnostic foncier

### Diagnostic foncier en fonction des tailles de terrain et de l'emprise au sol

L'analyse de l'emprise au sol relativement à la taille des parcelles met en évidence que très peu de parcelles présentent une emprise au sol supérieure à 50%, permettant d'envisager *a priori* une certaine forme de densification. La plupart des terrains présentent une densification potentielle faible à moyenne. Néanmoins, on remarque de nombreux terrains de grande taille auraient une capacité de densification forte à très forte. Cependant, ceux-ci sont souvent occupés soit par des constructions illégales, soit sont des terrains dont les qualités environnementales (espaces forestiers, coteaux), ne permettent pas d'envisager une certaine forme de densification.



*L'analyse de l'emprise au sol en fonction des tailles de parcelles doit être prise en compte comme un état des lieux a priori et présente un biais qui doit encourager une nuance de l'analyse géomatique : des erreurs matérielles peuvent apparaître dans le tracé des données, tandis que seules les parcelles occupées par une construction bâtie sont identifiées.*

# Diagnostic territorial

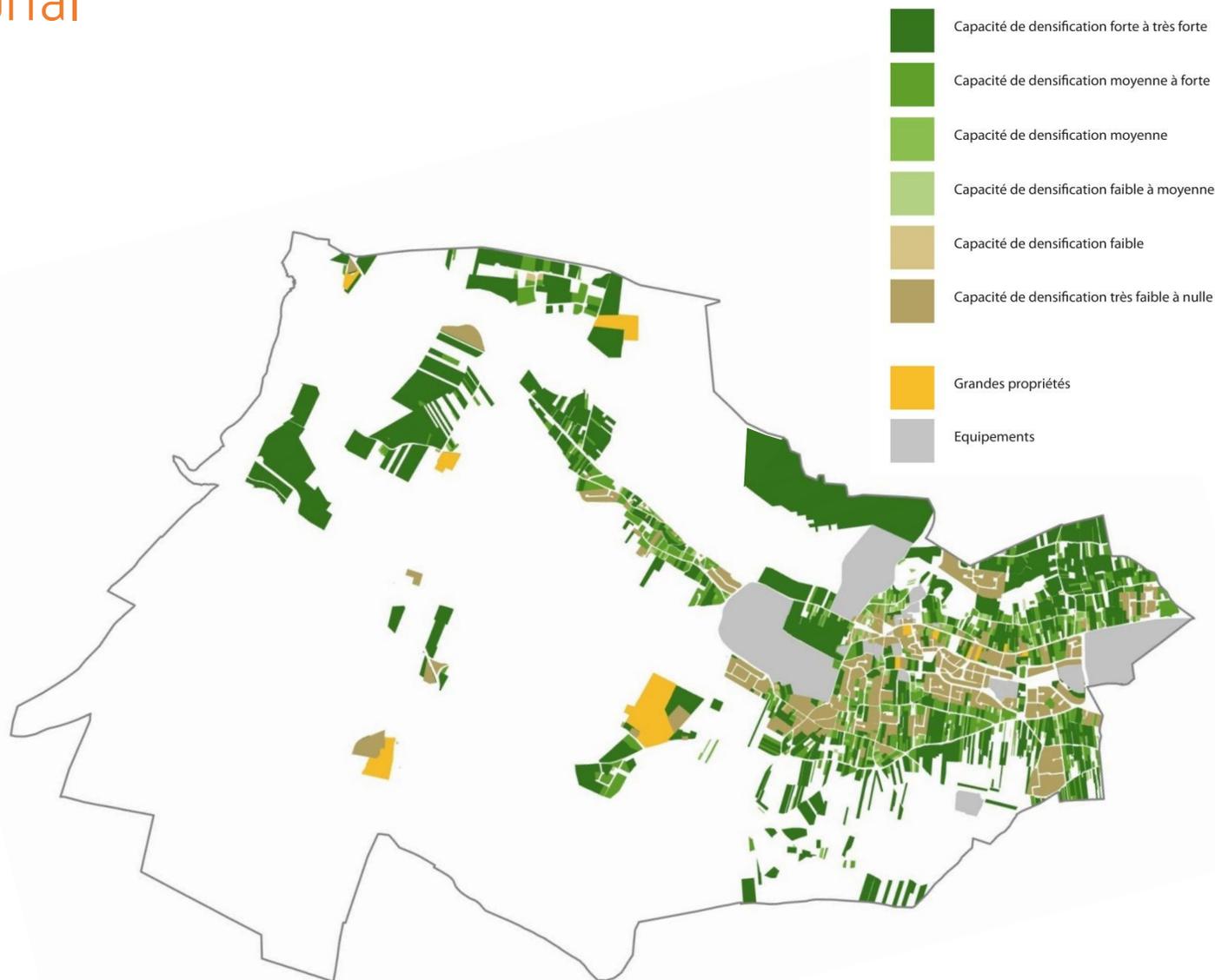
## 3. Le diagnostic foncier

### Carte de synthèse

Pour réaliser la carte de synthèse, il a été fait le choix de mettre en évidence les formes urbaines les plus densifiables (espaces libres, bâti léger) et les moins densifiables (collectifs récents et urbains, habitat individuel organisé et groupé, bâti de centre-ville traditionnel, bâti agricole, ...). Pour les formes urbaines dont le potentiel *a priori* est moyen, l'emprise au sol en fonction de la taille de parcelle a été privilégiée. Il apparaît principalement que la densification potentielle est très limitée en centre-ville, mais nettement plus envisageable dans les secteurs d'habitat individuel spontané constitués par de grandes parcelles.

**Par ailleurs, certains secteurs ayant une capacité de densification théorique importante (Poteau Blanc notamment et certains secteurs en frange d'espaces naturels ou agricoles) n'ont pas vocation, de par leur localisation et leur desserte par les réseaux, à être densifiés dans le cadre du PLU.**

Au vu de ces éléments, et du nombre de permis délivrés ces dernières années dans le « diffus », l'on peut raisonnablement envisager un potentiel d'environ 25 nouveaux logements par an au sein de l'espace urbanisé.



# Diagnostic territorial

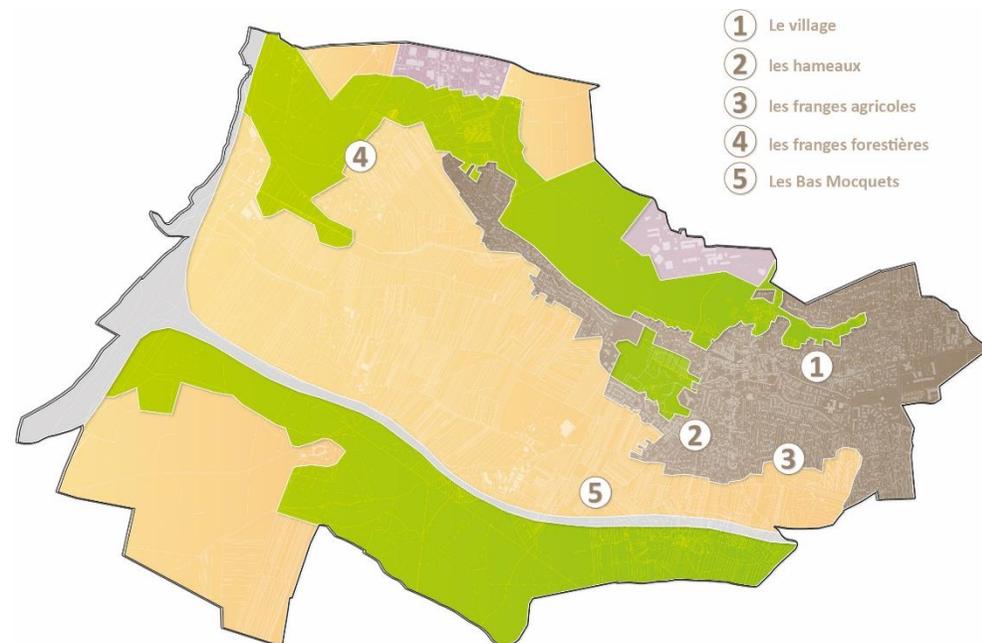
## 3. Le diagnostic foncier

### B. Les sites d'enjeux

Au vu de l'analyse des formes urbaines, cinq sites présentant des enjeux particuliers en terme d'urbanisation ont été identifiés sur la commune.

Il s'agit :

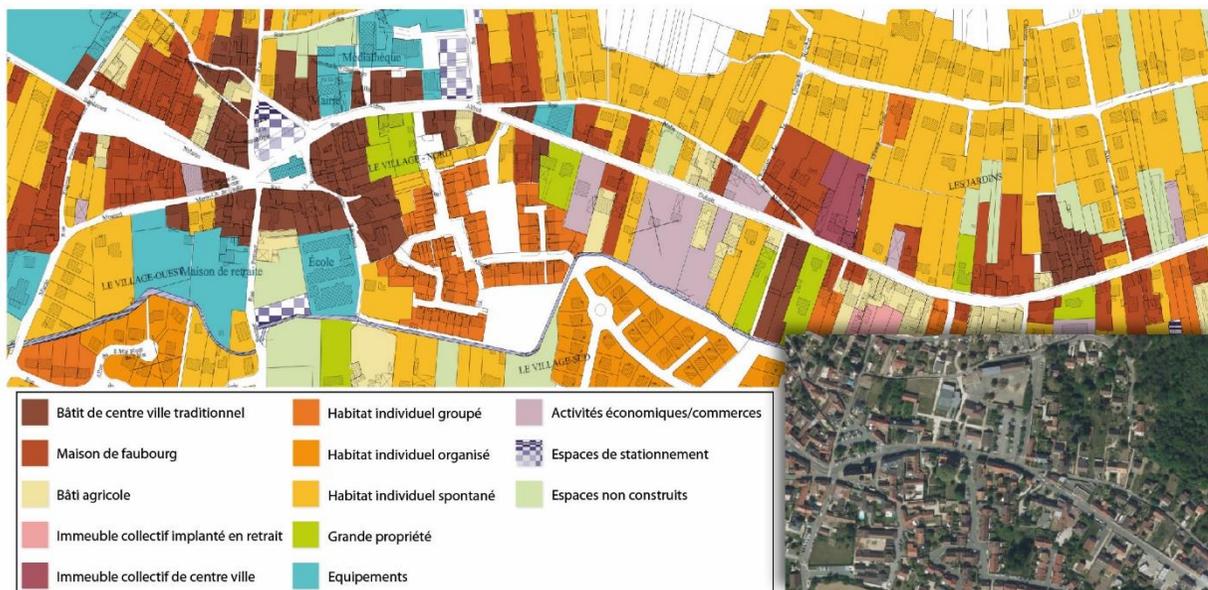
- **De la centralité urbaine** du cœur de village qui, du fait de sa dimension patrimoniale et de sa densité bâtie doivent évoluer de manière particulière.
- **Des hameaux** avec une densité souvent comparable au cœur de village.
- **Des franges agricoles** : l'interface entre l'urbain et l'agricole doit faire l'objet d'une attention spécifique.
- **Des franges forestières** : l'interface entre l'urbain et le naturel doit également faire l'objet d'une attention spécifique, d'autant plus que, sur ces espaces, a tendance à se développer un phénomène de mitage.
- **Les constructions** des Bas-Mocquets, développées en mitage, qui doivent également faire l'objet d'une attention spécifique.



# Diagnostic territorial

## 3. Le diagnostic foncier

### Le cœur de village



#### Parcelle et implantation :

Parcelle en lanières fines issues du parcellaire maraîcher.

#### Implantation :

À l'alignement et sur les deux limites séparatives.

#### Emprise :

Dense le long de l'axe  
Cœur d'îlot non bâti

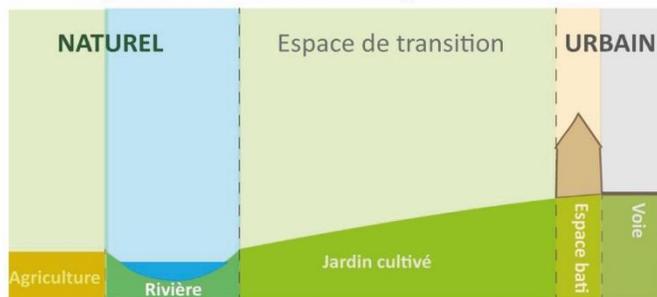
#### Bâti :

##### Hauteur :

De R+1 à R+1+C

Typologie traditionnelle avec une dimension patrimoniale

#### Organisation traditionnelle du village rue de Marcoussis



Le cœur de village présente une organisation particulière que l'on retrouve, dans une moindre mesure, au sein des hameaux. Les maisons sont tournées vers la rue principale et un long jardin prolonge la construction vers la rivière.

Au vu de la densité bâtie du village et de la valeur patrimoniale de nombreuses constructions, il est difficile d'y construire de nouveaux logements.

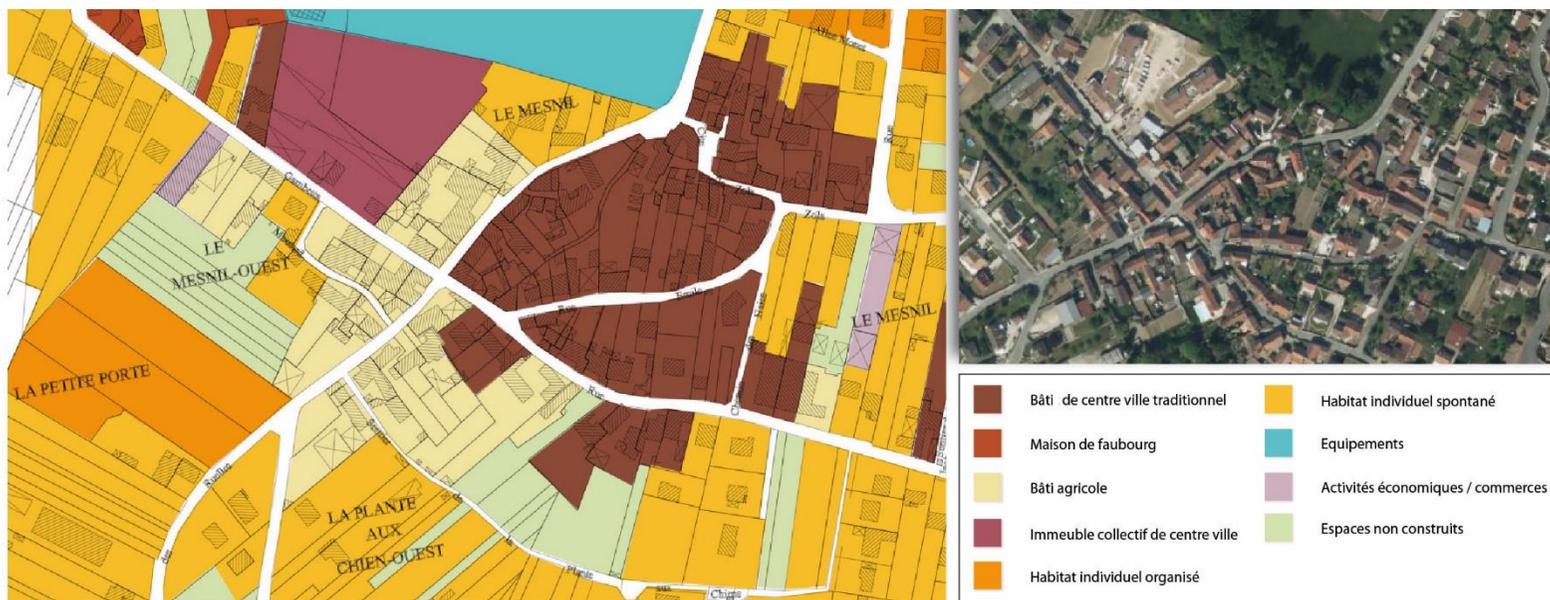
Or, pouvoir construire à proximité des commerces et des équipements présente un intérêt évident. Au-delà de la limitation de certains déplacements motorisés, cela permettrait de mieux pérenniser le commerce de proximité et l'animation du centre.

L'espace libre situé à l'arrière des maisons pourrait permettre, sur certains sites bien étudiés et identifiés, de réaliser de petites opérations de logements bien intégrées dans leur environnement urbain immédiat.

# Diagnostic territorial

## 3. Le diagnostic foncier

### Les hameaux



**Bâti :**

**Hauteur :**

De R+1 à R+1+C

**Typologie rurale (nombreux corps d'anciennes fermes) avec une dimension patrimoniale**

**Parcelle et implantation :**

**Parcelles réduites** (150 m<sup>2</sup>  
160 m<sup>2</sup>)

**Implantation :**

À l'alignement ou en léger retrait et sur les limites séparatives

**Emprise :**

Très dense (environ 50%)

# Diagnostic territorial

## 3. Le diagnostic foncier

### Les franges agricoles

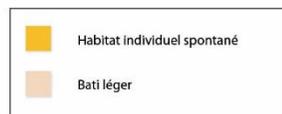


**Bâti :** **Parcelle et implantation :**  
**Hauteur :** **Grandes parcelles** (+ de 1500 m<sup>2</sup>) en R+C  
R+C  
lanières étroites (parcellaire agricole).  
**Hétérogénéité du bâti. Grand impact paysager.** **Implantation :**  
En retrait de la voie et sur les deux limites séparatives.  
**Emprise :**  
Peu dense : de 10% d'emprise au sol.  
Concentrée le long de la voie.

# Diagnostic territorial

## 3. Le diagnostic foncier

### Les bas Mocquets



Le site des Bas Mocquets est constitué d'une implantation progressive d'habitat plus ou moins léger, dont une grande part est liée à la sédentarisation de Gens du Voyage, sur des terres agricoles.

Certaines constructions sont illégales, et non raccordées aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Il apparaît donc important d'évoquer dans le PLU l'avenir de ce site.

# Diagnostic territorial

## 4. Le fonctionnement urbain

### A. Les transports et déplacements

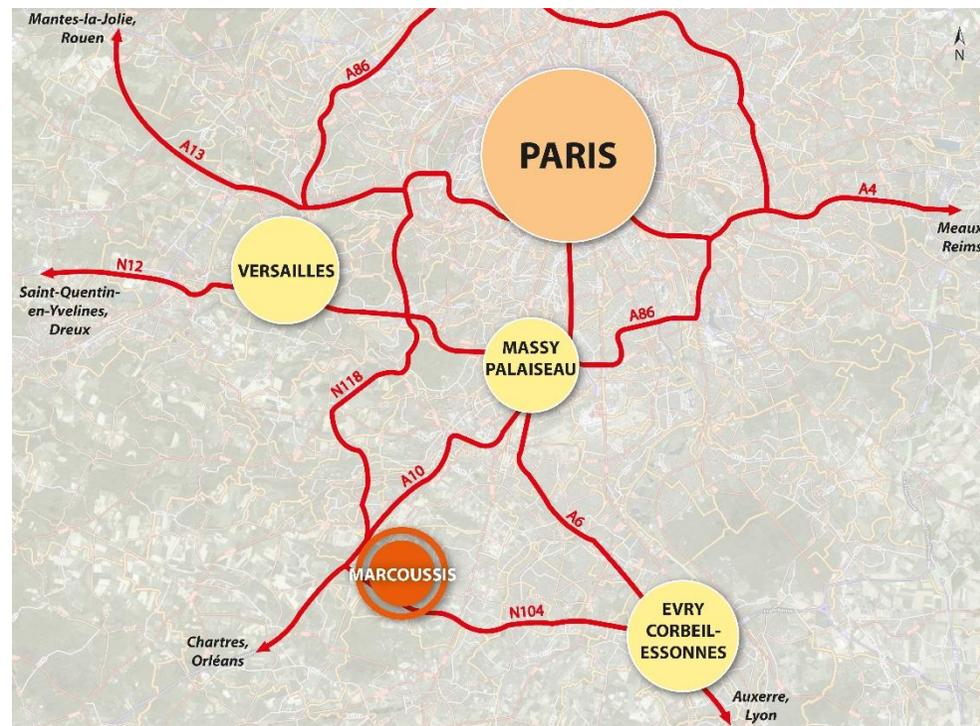
#### Le réseau routier régional

Situé à environ 30 km au sud de Paris, Marcoussis est au carrefour de 2 voies régionales importantes :

- L'A10 qui en direction du nord permet de rejoindre Massy, Palaiseau puis Paris et Chartres ou Orléans au sud.
- La N104 à partir de laquelle il est possible de rejoindre le pôle urbain d'Evry, Courcouronnes, Corbeil-Essonnes.

A cela s'ajoute la N118 à proximité de la commune qui se connecte à l'A86 plus au Nord.

**Marcoussis se situe au carrefour de 2 grands axes de la région et dispose ainsi d'une bonne connexion avec le réseau routier régional.**



# Diagnostic territorial

## 4. Le fonctionnement urbain

### Le réseau routier interne

Si Marcoussis bénéficie d'une bonne desserte routière à l'échelle de la région avec la présence sur son territoire communal de l'A10 et la N104, aucun accès direct à ces 2 axes n'est présent à Marcoussis :

- L'accès à l'A10 se fait par l'intermédiaire de la N118 avec un échangeur au nord/ouest de Marcoussis
- Il est nécessaire de rejoindre la N20 à Montlhéry pour avoir accès à la N104

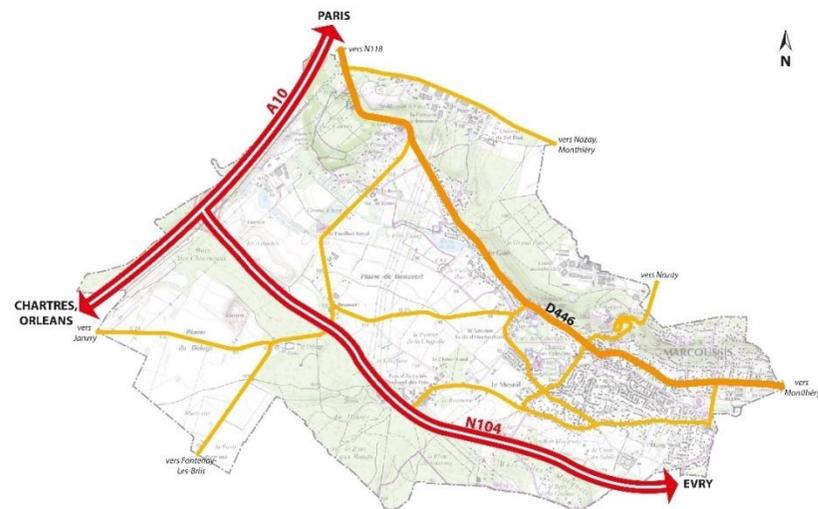
L'axe principal qui traverse toute la commune d'est en ouest et autour duquel s'est développé le village (D446) permet de rejoindre l'échangeur à l'ouest et la N20 à l'est.

L'ensemble du réseau viaire de la commune se connecte à cet axe.

### Le stationnement

Le stationnement public à Marcoussis peut rencontrer de légers problèmes de tension dans le centre-ville. Néanmoins, les travaux réalisés récemment par la commune pour le réaménagement de la place de la République ont amélioré la situation du stationnement à Marcoussis.

Ainsi, on peut recenser actuellement dans un rayon de 250 mètres autour de la mairie, 344 places de stationnement dont 12 PMR, 4 électriques, 2 police municipale et 19 riverains. Dans un rayon de 300 mètres, on recense 28 places supplémentaires et 29 dans un rayon de 400 mètres. De surcroît, il y a des parkings dédiés pour chaque équipement (stade de l'Étang Neuf, stade du Moulin, gymnase du Grand Parc, écoles de l'Orme et de l'Étang Neuf notamment), accessibles hors manifestations.



# Diagnostic territorial

## 4. Le fonctionnement urbain

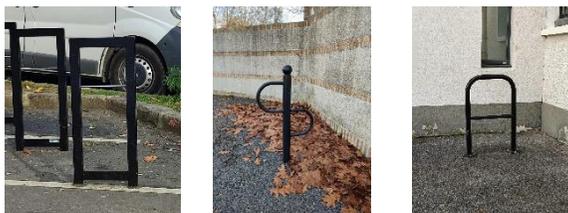
### Le réseau routier interne

#### Stationnements vélo

26 emplacements de stationnement vélos sont implantés dans la commune de Marcoussis.

#### Types de supports :

Arceaux :



Râteliers :



Pince-roue :



STATIONNEMENTS POUR VELOS					
N°	Nom des batiments	ADRESSE	Capacité	Type de support	Couvert
1	MAIRIE	5, Rue Alfred Dubois	3	pince-roue	non
2	MAISON DES ASSOCIATIONS	Promenade Victor Hugo	6	arceau	non
3	CIMETIERE DU BOIS DES PETITS	Chemin de Fontenay	2	arceau	non
4	MPE (MAISON DE LA PETITE ENFANCE)	1 Allée Molière	6	arceau	non
5	CINEMA	7 Allée Molière	4	arceau	non
6	ECOLE DES ARTS	2 Allée Molière	4	arceau	non
7	STUDIO FRANC ZAPPA	4 Allée Molière	6	arceau	non
8	MEDIATHEQUE LEO-FERRE	Promenade Victor Hugo	6	arceau	non
9	BAR ASSOCIATIF (LA SIRENE SUR L'ECOLE)	Promenade Victor Hugo	6	arceau	non
10	LE BAILLIAGE (CENTRE DE LOISIRS)	1 Route de Nozay	6	pince-roue	non
11	ACCUEIL JEUNESSE	Rue Massenat Deroche	6	pince-roue	non
12	ECOLE MATERNELLE JEAN JACQUES ROUSSEAU	Impasse Jean Jacques Rousseau	2	arceaux	non
13	ECOLE ST JOSEPH	22 Rue Eugène Moutard Martin	6	arceaux	oui
14	ECOLE MATERNELLE DE L ETANG NEUF	Avenue de l'etang neuf	10	râtelier + arceaux	non
15	ECOLE ELEMENTAIRE DE L ORME	Avenue du Marechal de Lattre de Tassigny	12	pince-roue	oui
16	ECOLE ELEMENTAIRE DES ACACIAS	Rue des Acacias	12	pince-roue	oui
17	RESTAURANT SCOLAIRE LES ACACIAS	Promenade Victor Hugo	12	pince-roue	non
18	STADE PIERRE-CAMOU	Rue des Vieux Gagnons	4	arceaux	non
19	COMPLEXE SPORTIF DU GRAND PARC	61, Route de Nozay	6	arceaux	non
20	GYMNASE DE LA FERME DES PRES	4 Rue Finot	8	arceaux	non
21	SALLE DE GYM DU GRAND PARC (OCTAVE BADAILLE)	9 Route de Nozay	6	arceaux	non
22	STADE DU MOULIN	42 Chemin du Moulin	18	Arceaux + râtelier	non
23	SKATE PARC	Rue Jean de Montagu	6	arceaux	non
24	PARKING PLACE DE LA REPUBLIQUE	Place de la République	6	arceaux	non
25	COIN MAISON POUR TOUS/BNP	8 Boulevard Nélaton	3	pince-roue	non
26	LA POSTE	25 Rue Alfred Dubois	4	arceaux	non

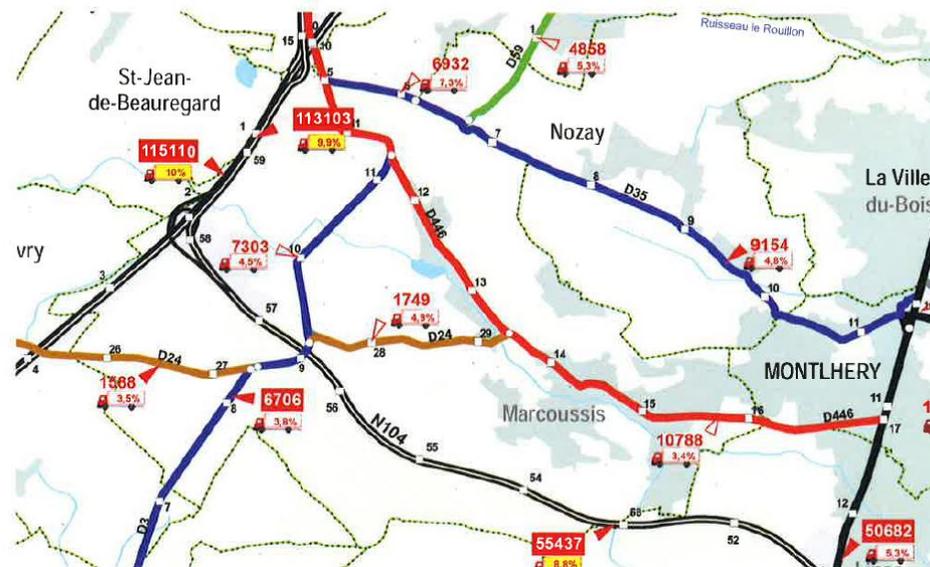
# Diagnostic territorial

## 4. Le fonctionnement urbain

### Le trafic routier

La commune de Marcoussis présente les flux suivants sur les routes départementales:

- La RD 35 avec un flux de 7 953 véhicules/jour, à l'est dont 6,8% de poids lourds;
- La RD 3 avec un flux compris entre 6 870 et 7002 véhicules/jour , au sud-ouest , dont 4% de poids lourds;
- La RD 446 avec un flux de 9 673 véhicules/ jour, au sud-ouest, dont 4,8% de poids lourds;
- La RD 24 avec un flux compris entre 1570 et 1588 véhicules /jour, avec un trafic poids lourd compris entre 4,8% et 3,5%



Source: carte trafic routier en Essonne- mise à jour 2015- Conseil Départemental de l'Essonne et Direction Interdépartementale des routes d'IDF

# Diagnostic territorial

## 4. Le fonctionnement urbain

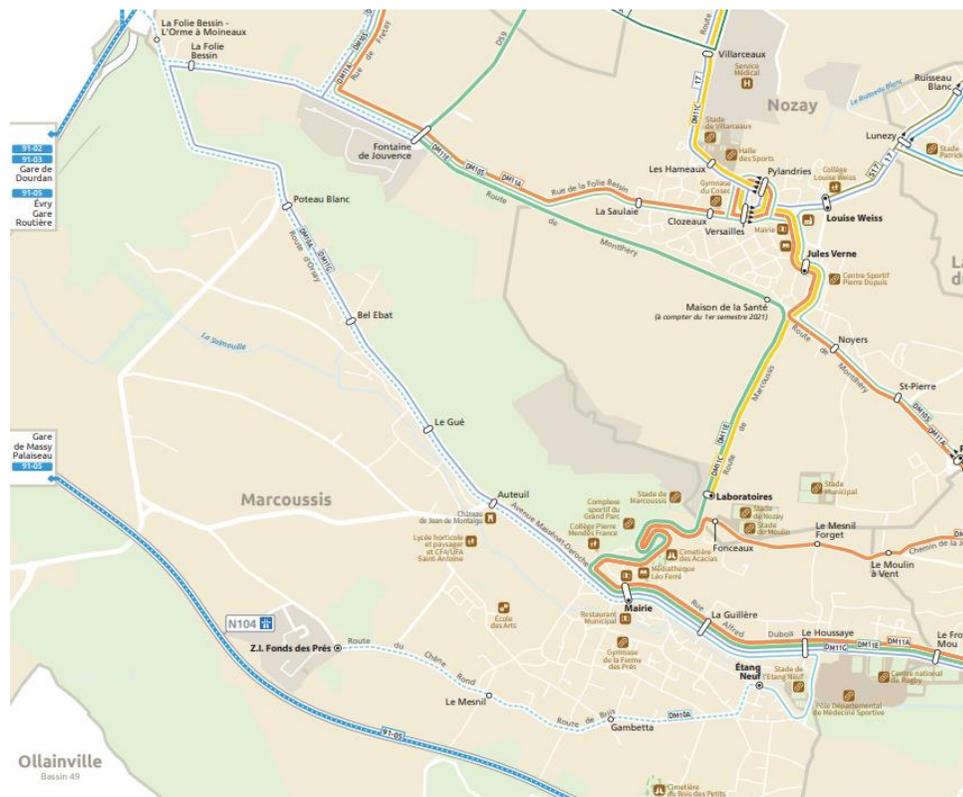
### Les transports en commun

Aucune gare n'est présente sur la commune de Marcoussis. Cependant, plusieurs gares desservent les communes voisines : RER B à Orsay et Massy Palaiseau, RER C à Saint-Michel-sur-Orge et Massy Palaiseau).

Le réseau de bus qui dessert la commune de Marcoussis se compose de 5 lignes. La plupart empruntent l'axe principal de la commune passant par le centre du village et rejoignent les gares les plus proches de Massy (lignes 11B, DM11C, DM11E), Orsay (ligne DM10A) et Saint-Michel-sur-Orge (ligne DM11A).

**La commune dispose d'une bonne desserte de bus grâce aux 11 lignes qui la traversent. Cependant, les fréquences sont insuffisantes et une amélioration de la desserte des gares autour de Marcoussis est un enjeu important en vue du développement des modes de transports alternatifs à la voiture.**

**De même, les dessertes du weekend apparaissent insuffisantes et privent les hameaux excentrés (Chêne Rond, le Gué) de point de proximité de transport par bus le dimanche (seules les lignes DM10A/DM11A sont actives le samedi et seule la ligne DM11A est active le dimanche).**



# Diagnostic territorial

## 4. Le fonctionnement urbain

### Les circulations douces

Les déplacements doux sont relativement aisés à Marcoussis grâce à un maillage de circulations douces important. Celui-ci repose sur :

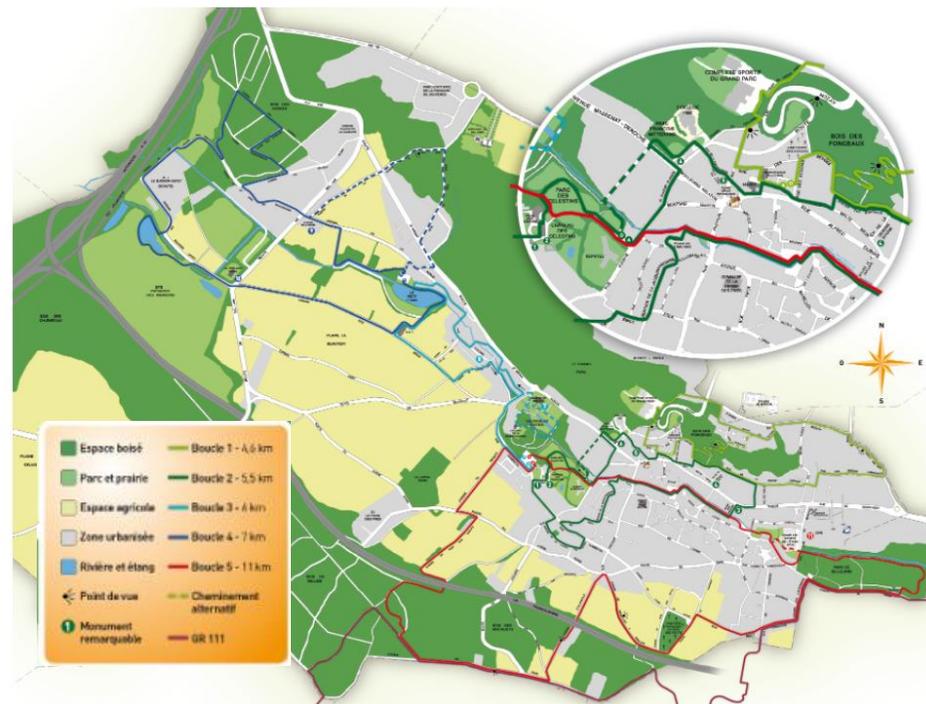
- Des espaces publics piétons nombreux (trottoirs séparés de la route, places, sentes piétonnes etc.)
- Des chemins dans la partie boisée de la commune sur le coteau et dans la plaine agricole.
- Des cheminements le long de la Sallemouille.

Cependant, ce maillage pourrait être complété notamment dans un axe nord/sud.

Actuellement, le projet de cœur de village réhabilite de nombreuses liaisons douces, des chemins anciens qui quadrillent Marcoussis. Des 65 chemins répertoriés au 19e siècle, 60 existent encore aujourd'hui à l'identique.

Par ailleurs, la commune a approuvé le 8 décembre 2020 le plan vélo programme 2021-2026

Plan des liaisons douces



Source: <https://www.marcoussis.fr/-Se-balader->



# Diagnostic territorial

## 4. Le fonctionnement urbain

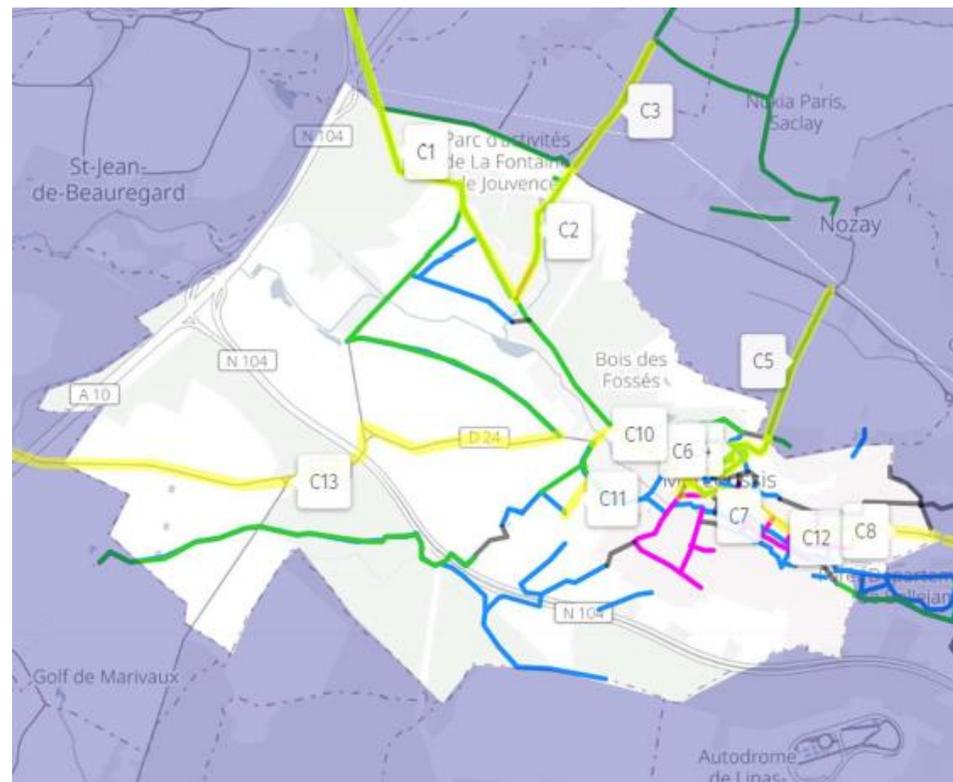
### Le plan vélo 2021-2026 de la commune de Marcoussis

La commune a approuvé le 8 décembre 2020 le plan vélo 2021-2026. Celui-ci a pour objectifs :

- L'amélioration de la cyclabilité du centre-bourg, en particulier autour des écoles
- La connexion cyclable vers les communes limitrophes, en particulier les centres d'emploi, zones d'activités et les pôles de transport
- Le développement de services autour du vélo pour créer un écosystème favorable.

A ce titre, un comité vélo a été créé pour suivre la mise en place du plan vélo dans le temps.

Réseau cyclable projeté (version de travail)





# Diagnostic territorial

## 4. Le fonctionnement urbain

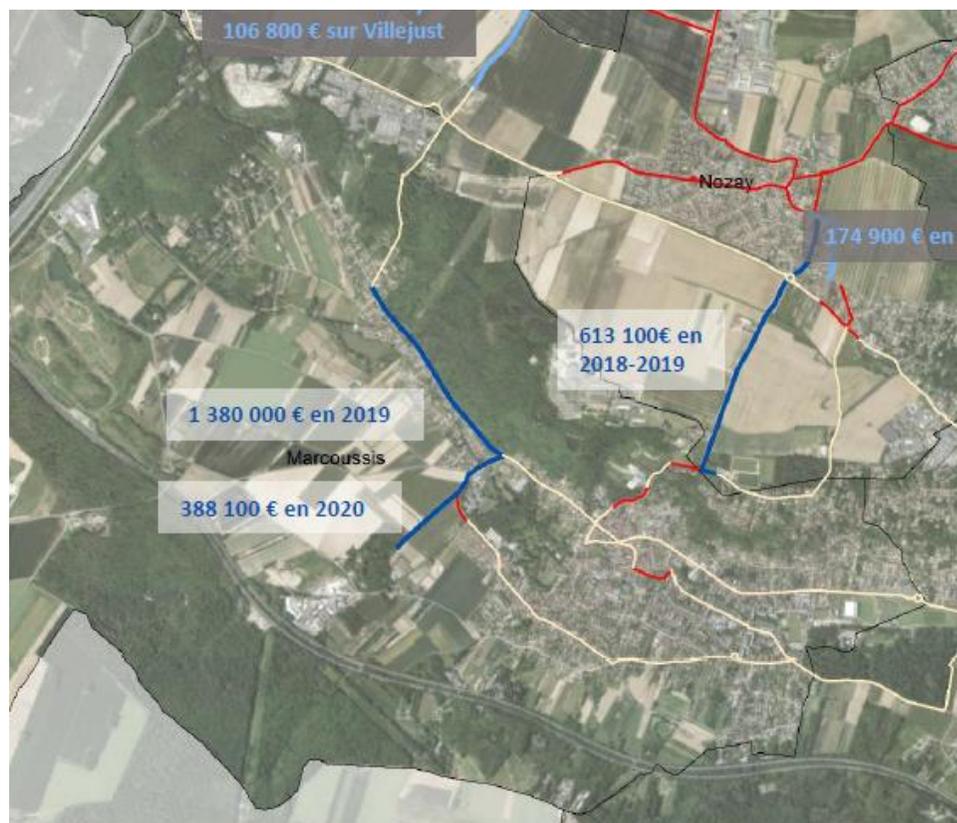
### Le Schéma Directeur des Circulations Douces de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay

Dans le cadre de ses compétences supplémentaires, la Communauté Paris-Saclay est compétente en matière de circulations douces. A ce titre, la CPS a élaboré un plan vélo dans l'objectif d'augmenter significativement la part modale du vélo en créant les conditions favorables pour attirer de nouveaux usagers.

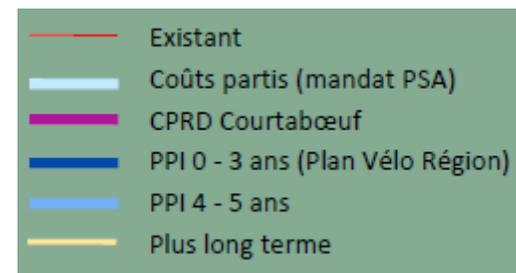
La stratégie territoriale cyclable de la Communauté Paris-Saclay s'appuie sur :

- La définition d'un réseau d'itinéraires cyclables sur l'ensemble des communes et desservant les principaux pôles générateurs de déplacement
- Le déploiement de services aux usagers : stationnements vélo sécurisés, en particulier au niveau des gares ferroviaires, jalonnement et outils de localisation des itinéraires, ateliers et services vélo
- L'animation d'une politique vélo, associant les représentants des usagers

A ce titre, le schéma directeur prévoit la réalisation d'itinéraires sur la commune de Marcoussis, en complément des tronçons cyclables existants.



Extrait des itinéraires inscrits au schéma directeur des circulations douces – zoom sur Marcoussis



# Diagnostic territorial

## 4. Le fonctionnement urbain

### B. Les équipements

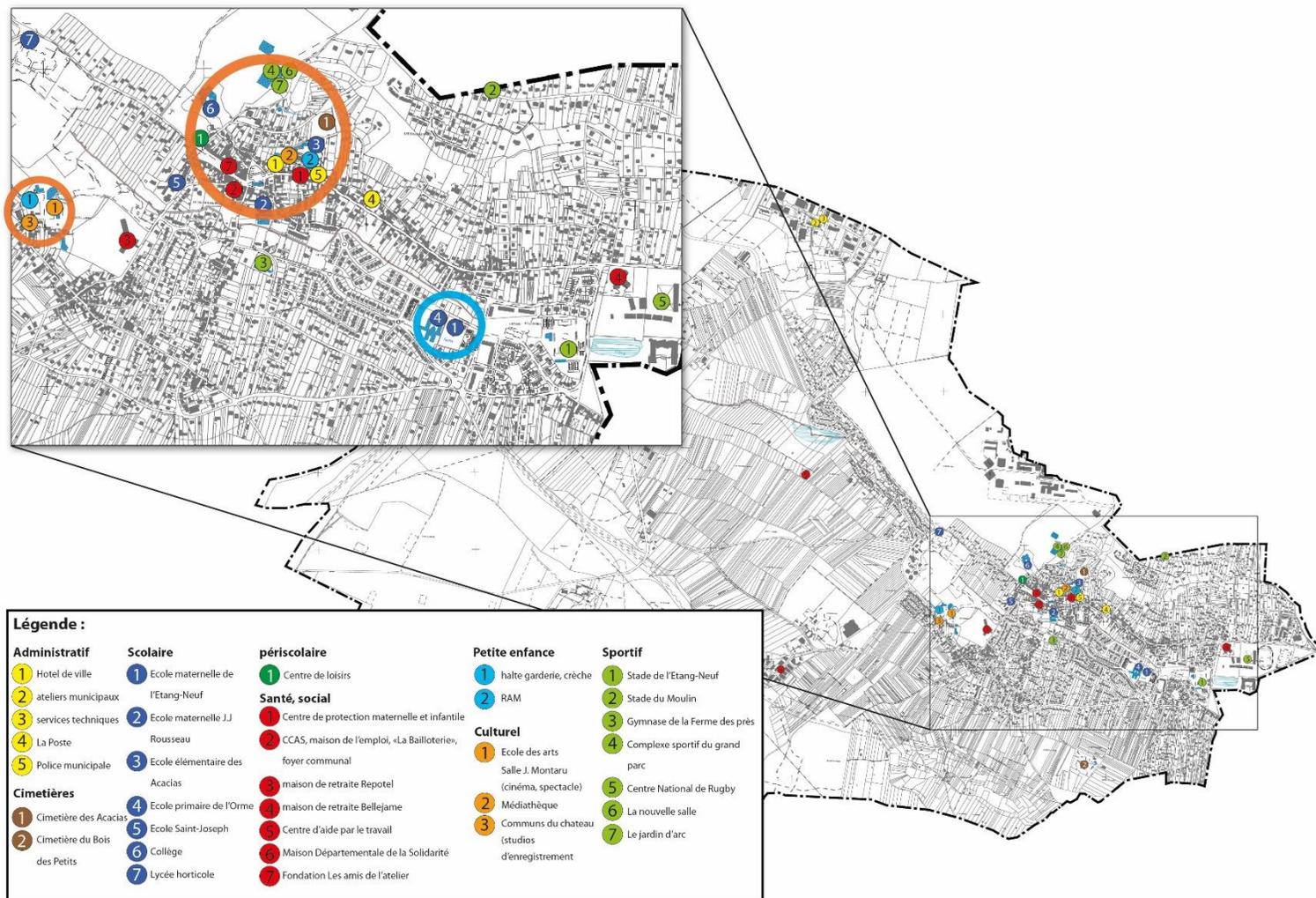
Les équipements se localisent essentiellement dans le village, à l'est du territoire communal.

La plupart des équipements administratifs, sociaux et scolaires se trouvent dans le centre ancien du village le long de la rue Alfred Dubois ou à proximité.

Plusieurs équipements sont également regroupés au château Célestins (école des arts, communs du château, l'ermitage).

Les écoles de l'Etang Neuf et de l'Orme sont implantées au sud-est du centre ancien, avenue de l'Etang Neuf.

Les équipements sportifs se regroupent essentiellement à l'est (rue Jean de Montaigu) et au nord (chemin du collège) du village.



# Diagnostic territorial

## 4. Le fonctionnement urbain

### Les équipements administratifs et publics

La **mairie**, qui se situe 5 rue Alfred Dubois, en cœur de bourg, accueille la plupart des services municipaux. L'hôtel de ville, d'une superficie de 1 117m<sup>2</sup> est une construction de 1930 qui a été réhabilité en 2004.

Le **centre technique municipal**, qui a connu une réhabilitation en 2012, accueille les ateliers municipaux et le service des espaces verts depuis octobre 2012. Ce bâtiment de 645 m<sup>2</sup> se trouve 16 rue Angiboust dans la ZAC de la Fontaine de Jouvence au nord/ouest du territoire communal. Les ateliers municipaux ainsi libérés seront le lieu d'une nouvelle caserne de pompiers dans le cadre d'une opération menée par le SDIS.

Une **Police municipale** est présente à Marcoussis, située rue Alfred Dubois, dans le centre bourg. Elle est implantée dans un bâtiment de 210 m<sup>2</sup> qui date des années 1940 et qui a été réhabilité en 2004, 2007 et 2016.

Un **bureau de poste** est présent dans le centre-ville, rue Alfred Dubois. Celui-ci est ouvert du lundi au vendredi ainsi que le samedi matin.

Une **maison des associations** a été créée en 2001. Ce bâtiment d'une superficie de 662 m<sup>2</sup> se trouve place des Acacias.

Il y a **deux cimetières** à Marcoussis. Le cimetière des Acacias, en haut de la rue des Acacias et, depuis 1990, le cimetière du Bois des Petits, chemin de Fontenay, au sud du bourg.

**Tous les services administratifs et publics d'une commune de la taille de Marcoussis en région parisienne sont présents et permettent d'assurer un bon niveau de services aux habitants.**



*L'hôtel de ville*



*La Poste*

# Diagnostic territorial

## 4. Le fonctionnement urbain

### Les structures de la petite enfance

La commune dispose de quatre structures dans le domaine de la petite enfance : une Maison de la Petite Enfance qui regroupe un accueil collectif et familial, un relais petite enfance et un lieu d'accueil parents enfants et les consultations PMI.

**L'ermitage**, situé Allée Molière dans le parc des Célestins, est une structure qui accueille une crèche familiale composée de 15 d'assistantes maternelles qui peuvent accueillir jusqu'à 45 enfants de 2 mois et demi à 4 ans. Le multi-accueil collectif accueille lui 29 berceaux.

Une **Maison de la Petite Enfance** est implantée allée Molière dans le Parc des Célestins.

Une **crèche multi accueil privée** de 28 berceaux a été réalisée en 2013 à la Jacquemarderie. Au sein de cette crèche, 18 places sont réservées aux Marcoussisiens.



*Le parc des Célestins au sein duquel est implanté l'Ermitage*

# Diagnostic territorial

## 4. Le fonctionnement urbain

### Les équipements périscolaires

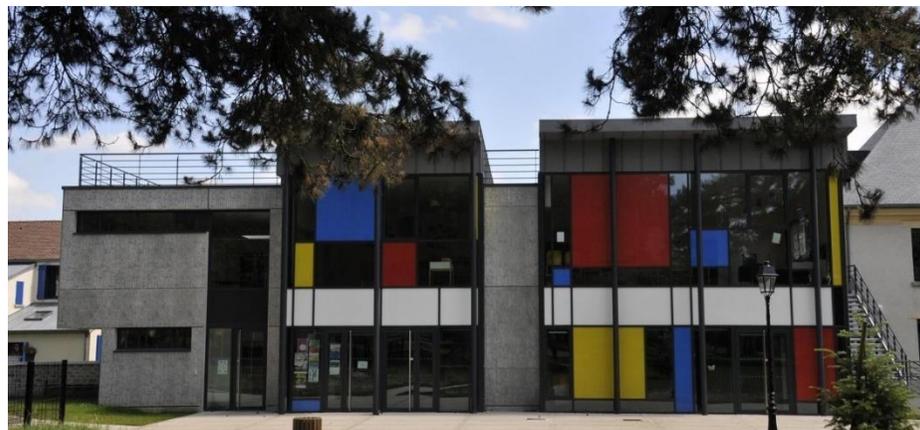
Un accueil avant et après la classe est organisé par le service temps des loisirs dans chaque école publique maternelle et élémentaire. Ce temps d'accueil a lieu le matin de 7h30 à 8h30 et le soir (sauf école élémentaire de l'Orme) de 16h30 à 18h30.

D'autre part, des études sont organisées dans les écoles élémentaires de 16h30 à 18h00.

Le **service jeunesse**, implanté au sein du parc François Mitterrand, accueille des jeunes de 11 à 18 ans. Cette structure est ouverte le mardi, jeudi et vendredi de 16h à 19h ainsi que le mercredi (13h30-19h) et le samedi (13h30-18h). Le service jeunesse propose également des activités pendant les vacances scolaires.

Le **centre de loisirs** accueille les enfants de la maternelle aux classes élémentaires. Egalement situé dans le parc François Mitterrand, le centre de loisirs assure un accueil les mercredis ainsi que du lundi au vendredi (7h30-18h30) en période de vacances scolaires.

**Marcoussis dispose d'un taux d'équipement satisfaisant au regard de la taille de la commune en termes de petite enfance et de périscolaire**



*Le centre de loisirs*

# Diagnostic territorial

## 4. Le fonctionnement urbain

### Les équipements scolaires

Près de 1 600 jeunes sont scolarisés au sein des 6 établissements scolaires présents dans la commune allant de la maternelle au collège.

Parmi ces établissements se trouvent :

- 2 écoles publiques maternelles (J.J Rousseau et de l'Étang Neuf)
- 2 écoles publiques élémentaires (de l'Orme et des Acacias)
- 1 groupe scolaire privé (Saint-Joseph)
- 1 collège public (P. Mendès France)

Deux établissements se situent dans le centre du village :

- L'école maternelle J.J Rousseau. Composée de 5 classes, elle accueille 147 élèves en 2021 pour une capacité d'accueil de 240. Le bâtiment qui date de 1960 a récemment été rénové.
- L'école élémentaire des Acacias. Composée de 10 classes, elle accueille 254 élèves en 2021 pour une capacité de d'accueil de 240. Le bâtiment date de 1966 et fut réhabilité en 2005.

Deux autres établissements scolaires se trouvent au sud-est du centre ancien, avenue de l'Étang Neuf :

- L'école maternelle de l'Étang Neuf. Celle-ci dispose de 7 classes en 2021 et d'une capacité d'accueil de 240 élèves. Elle en accueille 180 actuellement. L'établissement date de 1977 et fut réhabilité en 2006.
- L'école élémentaire de l'Orme est composée de 11 classes. Elle accueille actuellement 276 élèves pour une capacité maximale d'accueil de 330 élèves. L'école date de 1992 et a connu une réhabilitation en 2009.

Le groupe scolaire privé Saint Joseph accueille 131 élèves en 2021 répartis en 5 classes. Il se situe dans le centre du village, rue Moutard-Martin.

Marcoussis dispose également d'un collège, implanté au nord du centre du village, sur le coteau. En 2021, 468 élèves y étaient inscrits au sein de 17 classes.

Un lycée horticole est également présent à Marcoussis.

**Marcoussis dispose d'un bon taux d'équipement scolaire permettant une scolarisation allant de la maternelle au collège en restant dans la commune. D'autre part la capacité résiduelle est importante et permet l'accueil de nouveaux effectifs.**

**A partir du lycée, les jeunes doivent rejoindre des établissements situés aux Ulis, à Massy ou à Orsay.**



École maternelle de l'Étang neuf



Collège Pierre Mendès France

# Diagnostic territorial

## 4. Le fonctionnement urbain

### Les équipements sportifs

De nombreux équipements sportifs sont présents sur le territoire communal essentiellement regroupés au grand parc et à l'est du village, rue Jean de Montaigu :

- Le complexe sportif Pierre Camou
- Le complexe sportif du Grand Parc
- Le stade du Moulin
- La salle multisports de la Ferme des Près

Marcoussis accueille également le Centre National de Rugby depuis 2002.

Le **complexe sportif Pierre Camou**, situé rue des Vieux Gagnons, est composé d'un grand terrain de jeu extérieur, de 5 courts de tennis, d'un skate parc, d'un terrain de basket extérieur ainsi que d'un vestiaire et un club house de rugby. Le vestiaire date de 1971 et a été réhabilité en 1984 et en 2016, le club house est plus récent (2006). Les installations sportives sont en bon état.

Le **complexe sportif du Grand Parc** est implanté route de Nozay. Il accueille une salle multisports, un dojo, 2 courts de tennis, un grand gymnase ainsi qu'un club house. La salle multisports date de 1988. La salle multisports a été construite en 2004 mais présente des problèmes (fissures). Le club house de tennis a été construit en 2011 dans le gymnase. D'autre part, un jardin d'arc pour la pratique du tir à l'arc est également présent au sein du complexe.

Le **stade du Moulin** est composé de 3 grands terrains extérieurs, d'une piste d'athlétisme, de vestiaires et d'un club house de football. Les installations sont en bon état. 2 terrains ont été transformés en matière synthétique et la piste d'athlétisme a connu une rénovation. Les vestiaires agrandis en 2021 et le club house qui datent de 1997 sont en bon état.

La **salle multisports de la Ferme des Près**, située rue Finot, d'une superficie de 1 800 m<sup>2</sup> date de 1973 et nécessite une réhabilitation.

**Le taux d'équipement sportif est très satisfaisant à Marcoussis et les équipements sont globalement en bon état.**



*Complexe sportif de l'Étang neuf*



*Le stade du Moulin*

# Diagnostic territorial

## 4. Le fonctionnement urbain

### Les équipements culturels

Marcoussis dispose de plusieurs équipements culturels, principalement regroupés dans le parc des Célestins, qui forment une offre importante et diversifiée au sein de la commune :

- Un cinéma (Atmosphère – Espace culturel Jean Montaru)
- Une médiathèque (médiathèque Léo Ferré)
- Une salle d'exposition et de concert (l'Orangerie)
- Une Ecole des Arts
- Un plateau de danse et de théâtre (Joséphine Baker)
- Des ateliers d'arts plastiques (Judit Reigl)
- 2 studios de répétition et d'enregistrement (Studios ZAPPA)

**Atmosphère – Espace culturel** Jean Montaru est une salle de cinéma Art et Essai mais également de spectacle de 826 m<sup>2</sup> implantée dans le parc des Célestins depuis 1986.

**La médiathèque**, située allée des Acacias, dans le centre du village, est une construction de 2006 qui s'étend sur environ 700 m<sup>2</sup>. Elle accueille des expositions, conférences, lectures ou spectacles. Elle compte environ 1 900 inscrits.

**L'Orangerie** est une salle d'exposition occasionnelle et de concerts. Cette salle de 190 m<sup>2</sup> se situe dans une construction ancienne (antérieure à 1900), réhabilitée en 1985, au sein du parc des Célestins.

**L'Ecole des Arts** est implantée au sein du château des Célestins dont les 1er et 2e étages ont été réhabilités en 2003. Cette dernière compte environ 1 000 inscrits.

**Un mille club** se situe également dans le parc des Célestins. D'une superficie de 160 m<sup>2</sup> au sein d'une construction de 1974, cette salle nécessitait une modernisation. Il est devenu un atelier d'art plastique suite une réhabilitation en 2020.

**Espace Joséphine BAKER** situé Allée Molière possède un plateau de danse et de théâtre a été construit en 2017.

**2 studios** d'enregistrement et de répétitions sont disponibles aux Communs du château (parc des Célestins).

**Marcoussis dispose d'un très bon taux d'équipement culturel au regard de la taille de la commune. Plusieurs équipements sont fortement fréquentés et ont un rayonnement intercommunal (école des Arts, la salle Jean Montaru, etc.). Les installations sont globalement en bon état. Quelques modernisations peuvent cependant être apportées (château etc.).**



*Médiathèque Léo Ferré*

# Diagnostic territorial

## 4. Le fonctionnement urbain

### Les équipements santé, personnes âgées

#### Les équipements santé

Il n'y a pas de centre hospitalier au sein de la commune. Les principaux hôpitaux à proximité se trouvent à Orsay, Longjumeau ou encore Evry.

Un cabinet médical est cependant implanté dans le centre du village, rue Alfred Dubois. Il est composé de médecins généralistes, dentistes, gynécologues, obstétriciens, infirmiers et kinésithérapeutes. Par ailleurs, 5 médecins généralistes sont également installés à Marcoussis ainsi que 2 pharmacies.

#### Les équipements « personnes âgées »

Il existe une structure communale d'accueil des personnes âgées à Marcoussis. Il s'agit de la Bailloterie, située rue Pasteur, dans un bâtiment ancien rénové en 1985. Ce foyer-logement est d'une capacité d'accueil maximum de 15 personnes.

La commune organise également plusieurs services tels que le portage de repas à domicile ou l'accompagnement aux courses.

D'autre part, deux structures d'accueil personnes âgées privées sont implantées à Marcoussis : L'EHPAD Repotel (67 places) et L'EHPAD Bellejame (92 places).

#### Les équipements sociaux

Marcoussis dispose d'un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Un centre de protection maternelle et infantile est aussi implanté dans le village. 2 structures ont également un rôle social important à Marcoussis : La fondation les Orphelins d'Auteuil et Les amis de l'Atelier

**Plusieurs équipements « personnes âgées » et sociaux sont présents à Marcoussis et plusieurs actions et services ont été mis en place.**



La Bailloterie

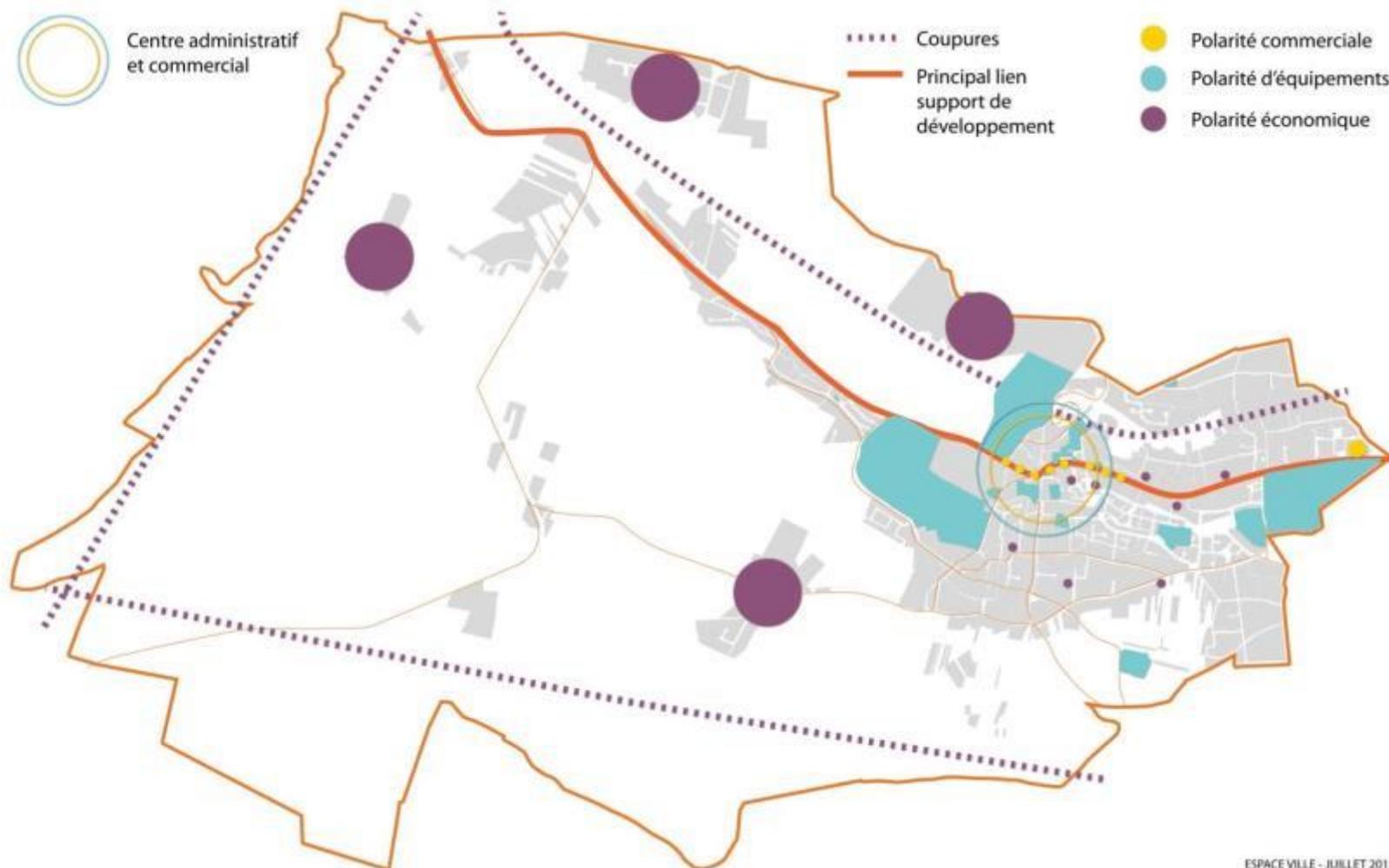


Pharmacie, bd C. Nélaton

# Diagnostic territorial

## 4. Le fonctionnement urbain

### C. Les polarités et les coupures



# Diagnostic territorial

## 4. Le fonctionnement urbain

### Un fort esprit de village

Marcoussis a la particularité d'être coupée des communes limitrophes et d'une partie de son territoire, que ce soit par des éléments naturels (les coteaux et les bois) ou d'origine anthropique (les grandes infrastructures de transports que sont l'A 104 ou la ligne LGV).

Ces coupures renforcent le sentiment de village de la commune. Sa seule continuité urbaine se fait à l'ouest, avec la commune de Monthléry, via la RD 446. La commune est d'ailleurs peu perceptible depuis l'extérieur du territoire communal, « protégée » visuellement par les bois et le relief.

Les zones d'activités situées sur le plateau (Fontaine de Jouvence, le site DATA IV) sont coupées visuellement et physiquement (il n'est possible d'y accéder que via les communes voisines) du territoire communal.

### Un lien : la RD 446

Le principal, et le seul, lien intra-communal est la RD 446. Lien historique le long duquel l'urbanisation s'est développée, il reste aujourd'hui, si l'on excepte l'avenue de Nozay qui permet d'accéder au plateau, l'unique moyen de traverser la commune.

### Une commune unipolaire

Les commerces et les équipements principaux sont regroupés dans le cœur de village. Les quelques commerces et services présents autrefois dans les hameaux ont aujourd'hui disparu, transformés en logements. La quasi-totalité de l'offre commerciale et de service donne sur la RD 446.

Les activités sont plus réparties sur le territoire communal, mais l'on ne peut parler de réelles polarités au vu du fait qu'elle sont trop à l'écart du centre et de l'axe principal de la commune pour participer réellement à son fonctionnement. Les activités du plateau fonctionnent plus avec la commune de Nozay.

On trouve tout de même encore quelques activités disséminées dans le cœur de village et les hameaux.



# Diagnostic socio-économique

### DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE

#### 1. Les habitants

- A. L'évolution de la population
- B. La structure par âge de la population
- C. La taille des ménages
- D. Les caractéristiques socioéconomiques de la population

#### 2. Les logements

- A. L'évolution du parc de logements
- B. Les caractéristiques du parc de logements
- C. Le statut d'occupation des résidences principales
- D. Les enjeux pour l'avenir

#### 3. L'activité économique

- A. La population active
- B. Le nombre d'emplois
- C. Le tissu économique
- D. Le commerce
- E. L'activité agricole
- F. Localisation des différentes activités économiques

# Diagnostic socio-économique

## 1. Les habitants

### A. L'évolution de la population

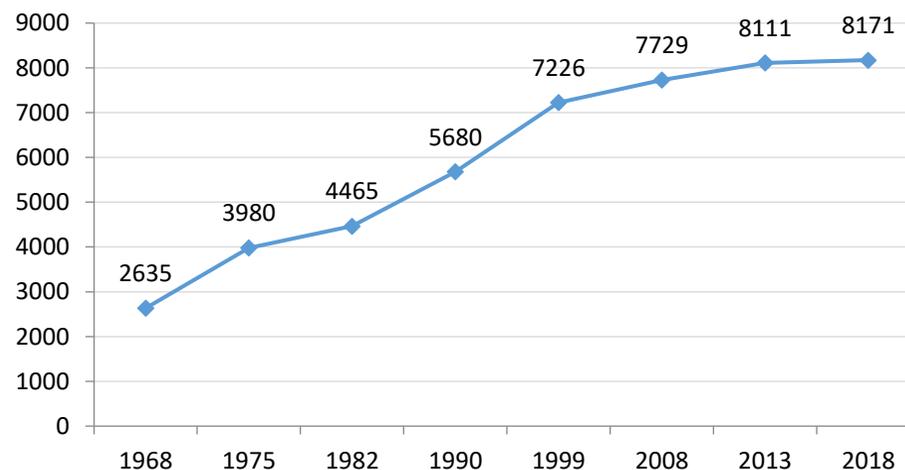
Le dernier chiffre officiel indique une population communale de 8 398 habitants en 2022 (donnée Insee).

Marcoussis connaît une croissance démographique depuis les années 1960. En effet, la population a été multipliée par 3 en 40 ans. La commune gagne en moyenne plus de 120 habitants par an sur cette période (+ 63 habitants par an en moyenne entre 1999 et 2013). La croissance démographique fut globalement régulière jusqu'ici, sans période de décroissance de la population. Cependant différentes phases de plus ou moins forte évolution sont à distinguer :

De 1968 à 1975, la population a fortement augmenté (+51% soit près de 200 habitants supplémentaires chaque année). Entre 1975 et 1982, la croissance continue mais de manière moins soutenue (+12%) avec 70 nouveaux habitants par an en moyenne. Une forte croissance démographique a repris au cours des années 1980 et 1990. La commune gagnait en moyenne 160 habitants par an sur cette période passant de 4 465 habitants en 1982 à 7 226 en 1999.

Depuis 1999, un nouveau ralentissement est à noter. La population a augmenté en moyenne de moins de 1% par an.

Evolution de la population entre 1968 et 2018



Source : INSEE

*La forte augmentation de la population à la fin des années 1960, début des années 1970 correspond à une période de nombreuses constructions de logements et à l'accueil de nouveaux habitants, de même que dans les années 1980 et 1990.*

*Le ralentissement de la croissance démographique de 1975 à 1982 et depuis 1999 est à mettre en relation avec une construction de logements moins soutenue et une maîtrise du foncier.*

# Diagnostic socio-économique

## 1. Les habitants

### Les facteurs d'évolution de la population

L'augmentation de la population peut être liée à deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire. A Marcoussis, le facteur principal de l'évolution de la population est le solde migratoire.

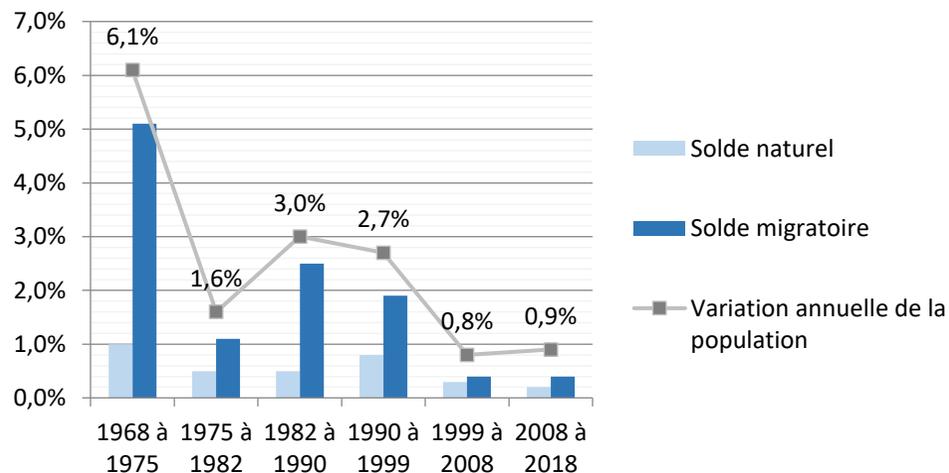
**Le solde naturel** est resté bas à Marcoussis mais a toujours été positif. Son taux le plus élevé se situe entre 1968 et 1975 (1%). Par la suite, il s'est toujours situé à moins de 1% (0,5% de 1975 à 1990, 0,8% entre 1990 et 1999, 0,3% entre 1999 et 2009, 0,2% de 2008 à 2018). Le solde naturel a ainsi légèrement diminué sur la dernière période. En effet, la présence de plusieurs maisons de retraite médicalisées sur le territoire communal augmente le taux de décès ce qui fait automatiquement baisser le solde naturel.

**Le solde migratoire** était quant à lui largement positif entre 1968 et 1975 (5,1% par an). Après être descendu à 1,1% entre 1975 et 1982, celui-ci était remonté sur la période 1982-1990 (2,5%), et demeuré élevé entre 1990 et 1999 (1,9%). Depuis, le solde migratoire a diminué mais demeure stable depuis 1999 : il est de 0,4% depuis une vingtaine d'années.

*Les années 1980 et 1990 correspondent à une période importante de construction de logements qui a permis l'accueil de familles et de jeunes couples. Le solde migratoire est donc élevé. L'arrivée d'une population jeune a également eu pour conséquence une augmentation du solde naturel sur la période 1990-1999.*

*En revanche, au cours des années 2000 la commune a accueilli moins de nouveaux habitants et la baisse du solde naturel peut s'expliquer par un léger vieillissement de la population ce qui explique une croissance démographique moins dynamique.*

Variation des facteurs d'évolution de la population



Source : INSEE

- **Une population en augmentation constante depuis plus de 40 ans mais la baisse du solde migratoire et naturel ces 10 dernières années est à l'origine du ralentissement de la croissance démographique.**
- **Point de vigilance : tendance à la baisse du solde migratoire et naturel, il convient de veiller à permettre l'arrivée de nouveaux habitants ainsi qu'un certain renouvellement de population via la diversification du parc de logements.**

# Diagnostic socio-économique

## 1. Les habitants

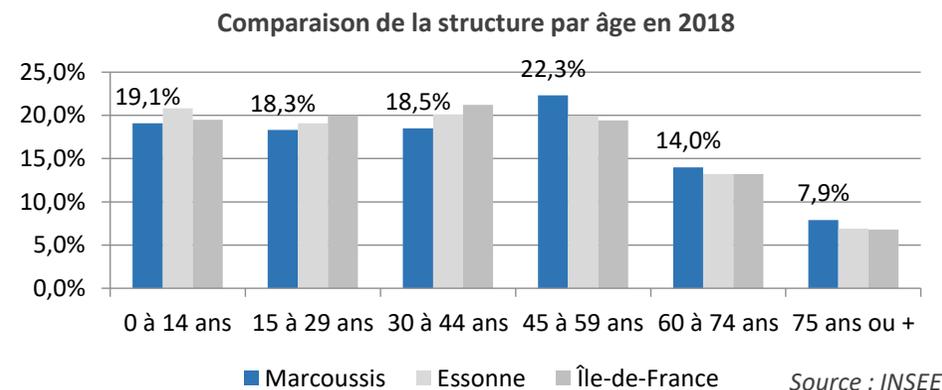
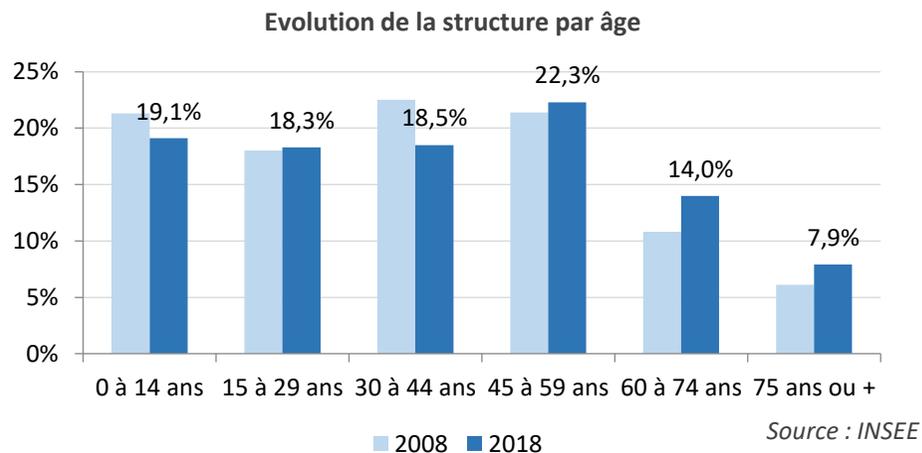
### B. La structure par âge de la population

La population de Marcoussis est une population relativement jeune, caractérisée par une répartition assez homogène des différents âges de sa population. Ainsi, les classes d'âge les plus représentées sont celle des 45-59 ans (22,3%) des moins de 15 ans (19,1%) et celles des 30-44 ans et 15-29 ans (environ 18,5%). Les actifs représentent une grande part de la population communale (59,1% des Marcoussissiens ont entre 15 et 60 ans). Plus d'un habitant sur cinq (21,9%) a 60 ans ou plus.

La structure par âge de la population en 2018 est dans la moyenne des structures par âge intercommunale et départementale. Marcoussis présente cependant moins d'enfants âgés de moins de 14 ans (-1,7 point par rapport à la moyenne départementale) et de 30-44 ans (-1,6 point par rapport à la moyenne de l'Essonne ; -2,7 points par rapport à la moyenne régionale) et les 45-59 ans y sont au contraire plus représentés, notamment par rapport à la moyenne départementale (+2,4 points), de même que les plus de 60 ans (+1,8 points).

On constate également une tendance au vieillissement de la population avec une augmentation très nette des plus de 60 ans (+5 points) et, à l'inverse, une diminution de celles de moins de 45 ans (hormis les 15-29 ans qui restent stables). Ce constat n'est pas particulier à la commune de Marcoussis : le vieillissement de la population est un phénomène actuel et perceptible à toutes les échelles.

*Une tendance au vieillissement de la population marcoussienne est à noter. Cette tendance peut s'expliquer de deux manières : l'accueil de nouveaux habitants ne permet pas de rajeunir ou de maintenir la structure actuelle de la population et/ou le renouvellement de la population est insuffisant, notamment du fait du ralentissement de la construction de nouveaux logements (pouvant notamment induire la baisse de la part des personnes*



*de 30 à 44 ans). La présence de plusieurs maisons de retraite 4ème âge participe également à cette tendance.*

- Il convient d'être vigilant sur la tendance au vieillissement qu'il convient toutefois de pondérer en raison de la présence des structures personnes âgées.

# Diagnostic socio-économique

## 1. Les habitants

### C. La taille des ménages

#### La structure familiale des ménages

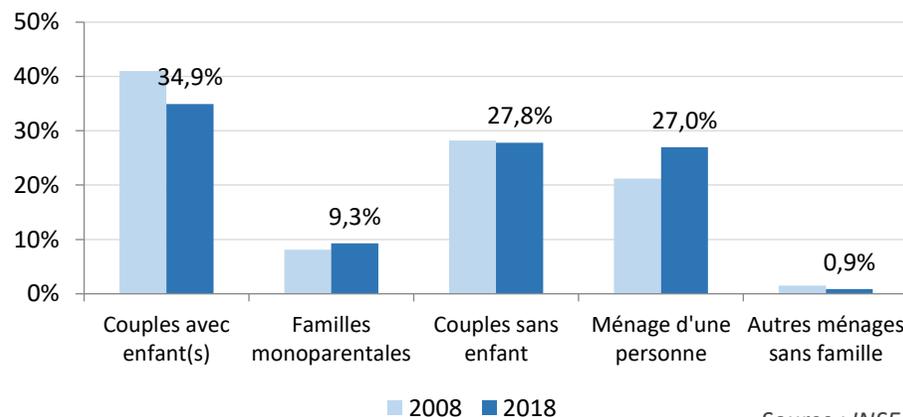
Les couples avec enfant(s) sont les ménages les plus représentés en 2018 (35%) même si leur nombre a diminué depuis 2008 (-6,1 points). A l'inverse, les petits ménages composés d'une personne qui représentent 27% des ménages de la commune, ont vu leur nombre augmenter de 5,8 points en 10 ans. Les familles monoparentales légèrement plus nombreuses qu'en 2008 et représentent 9,3% des ménages de la commune en 2018 (+1,2 point), tandis que les autres ménages sans famille voient leur part diminuer (-0,6 point).

La comparaison avec les moyennes intercommunale et départementale fait apparaître deux éléments forts à Marcoussis :

- La part importante des couples (avec ou sans enfants). Les couples avec enfants, malgré la tendance à la baisse, sont relativement surreprésentés à Marcoussis (+2,5 points par rapport à la moyenne à l'échelle départementale et +6,7 points par rapport à la moyenne régionale).
- Une faible représentation des ménages d'une personne : elles représentent 37,4% des ménages à l'échelle de la région et 31,3% à l'échelle départementale. Les familles monoparentales sont également moins représentées (-2,4 points par rapport à l'échelle départementale).

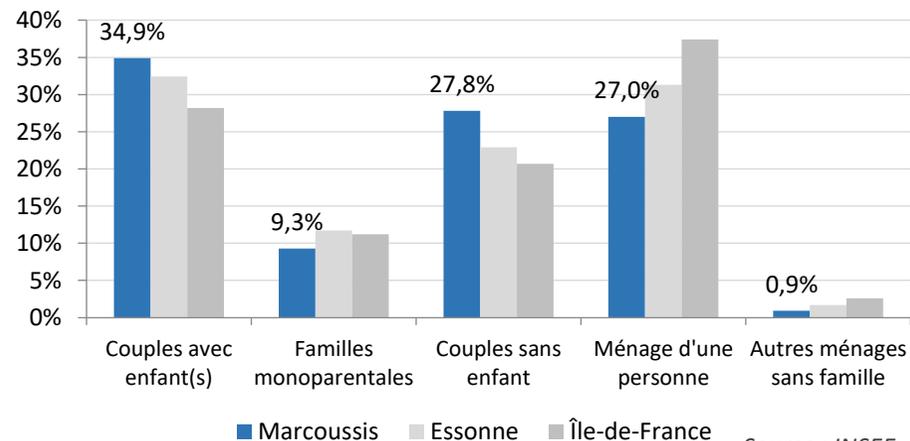
*La structure des ménages à Marcoussis fait apparaître une prédominance des ménages nombreux (couples avec enfants) à mettre en relation avec la structure du parc de logements (de nombreux grands logements). Cependant, l'augmentation des plus petits ménages (une personne, couples sans enfant, familles monoparentales) fait peut être apparaître un nouveau besoin en petits logements et logements intermédiaires.*

Evolution de la structure familiale des ménages



Source : INSEE

Comparaison de la structure familiale des ménages en 2018



Source : INSEE

# Diagnostic socio-économique

## 1. Les habitants

### Le nombre de personnes par logement

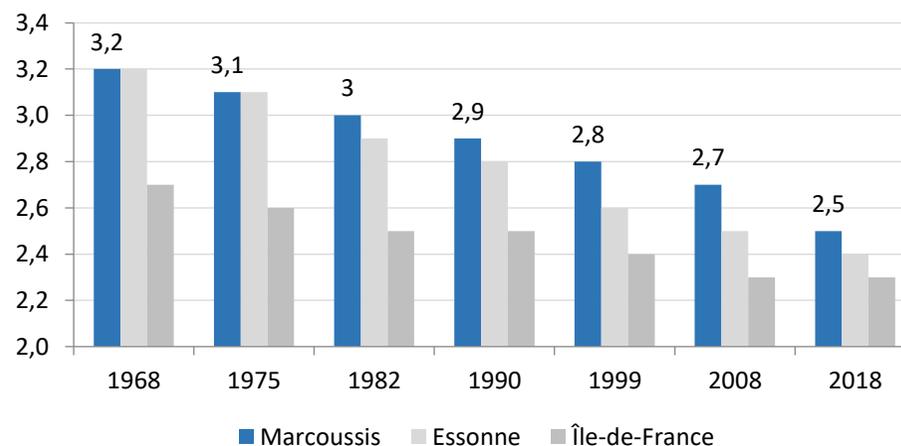
Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,5 en 2018.

Depuis la fin des années 1960, il a connu une diminution constante et régulière. Cette baisse a néanmoins été beaucoup moins brutale qu'à l'échelle départementale. Ainsi, malgré la baisse du nombre de personnes par résidence principale, ce chiffre reste assez élevé à Marcoussis. En effet, la moyenne à l'échelle communale est actuellement de 2,5 personnes par résidence principale et la moyenne à l'échelle du département de 2,4 personnes par résidence principale.

*Le recul du nombre de personnes par logement s'explique par l'augmentation des petits ménages et la baisse des couples avec enfants dues au phénomène de décohabitation (division d'un ménage en plusieurs ménages dû par exemple au départ des enfants du foyer familial ou à une rupture conjugale). Le nombre moyen de personnes par résidence principale demeure plus élevé à Marcoussis du fait de la structure familiale des ménages, et notamment de la forte représentation des couples avec enfants.*

- **Cette tendance à la baisse du nombre de personnes par logement, même si celui-ci reste élevé, peut faire apparaître un besoin de diversification du parc de logements.**

Évolution du nombre de personnes par résidence principale



Source : INSEE

# Diagnostic socio-économique

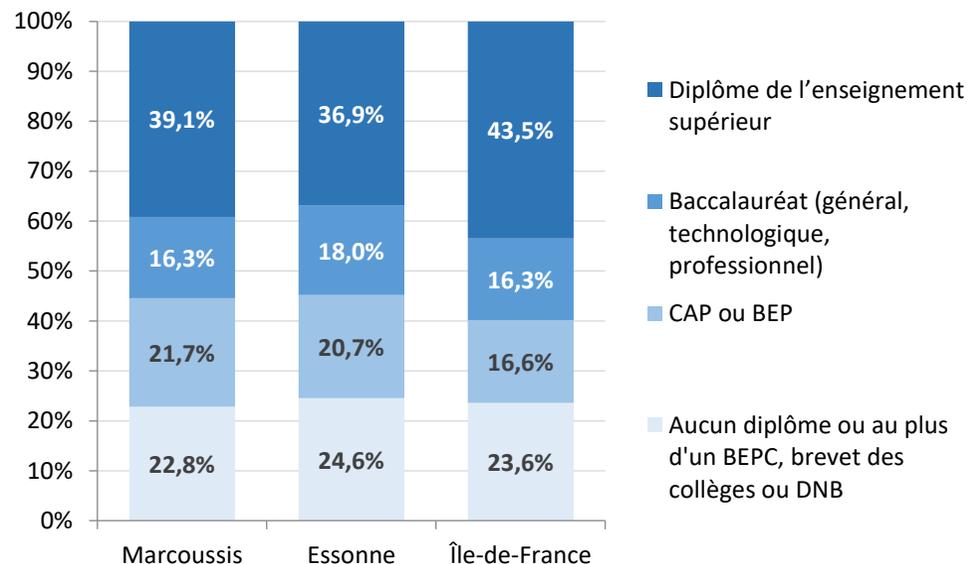
## 1. Les habitants

### Le niveau de diplôme de la population

En 2018, le taux de scolarisation des jeunes de 18 à 24 ans de Marcoussis est élevé (56,6%). Il est sensiblement inférieur à celui de la région (60,8%) et équivalent à celui du département (56%). Le niveau de diplôme de la population est comparable à celui des échelles départementale et régionale. 39,1% des Marcoussissiens sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur. Ce chiffre se situe au-dessus de la moyenne départementale (36,9%) et en-deçà de la moyenne régionale (43,5%).

D'autre part, le taux de non diplômés est bas au sein de la commune puisqu'avec 22,8% de la population sans diplôme, il se situe en-dessous de celui à l'échelle du département (24,6%) et de celui à l'échelle de la région (23,6%).

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2018



Source : INSEE

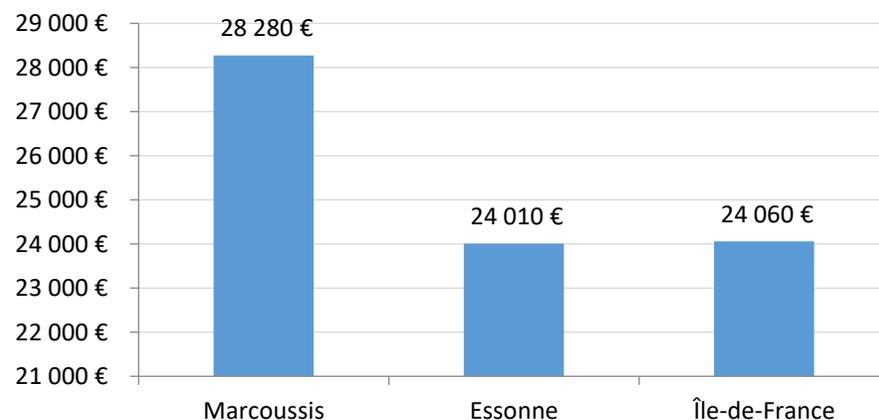
# Diagnostic socio-économique

## 1. Les habitants

### Le niveau de revenus des ménages

En 2019, les ménages fiscaux Marcoussisiens (au nombre de 3 166) disposent en moyenne de revenus relativement élevés en comparaison aux moyennes régionale et départementale. Ainsi, la médiane du revenu disponible par unité de consommation<sup>1</sup>, correspondant à un revenu calculé de telle manière que la moitié de la population gagne moins et l'autre moitié gagne plus. À Marcoussis, pour l'année 2019, elle est de 28 280€ annuels par ménage. Le revenu médian est ainsi très nettement supérieur à celui de l'échelle départementale (24 010€) et à l'échelle régionale (24 060€). Marcoussis accueille ainsi une population de fait relativement aisée par rapport aux territoires de comparaison.

Comparaison de la médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2019



Source : INSEE

<sup>1</sup> unité de consommation : Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes.

# Diagnostic socio-économique

## 2. Les logements

### A. L'évolution du parc de logements

A partir du dernier chiffre officiel de 2018, qui indique un parc de logements de 3 431 logements (donnée INSEE 2018), et au vu du rythme de construction annuel moyen entre 2008 et 2018, le parc de logements de la commune de Marcoussis est estimé entre 3 550 et 3 700 logements en 2021.

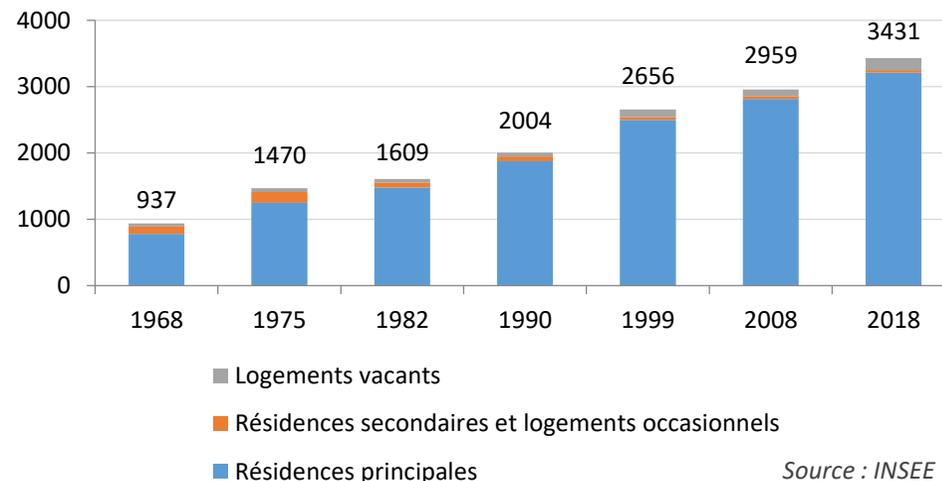
En 2018, sur 3 431 logements il y avait :

- 3 213 résidences principales (soit 93,6% du parc)
- 39 résidences secondaires (soit 1,1% du parc)
- 179 logements vacants (soit 5,2% du parc)

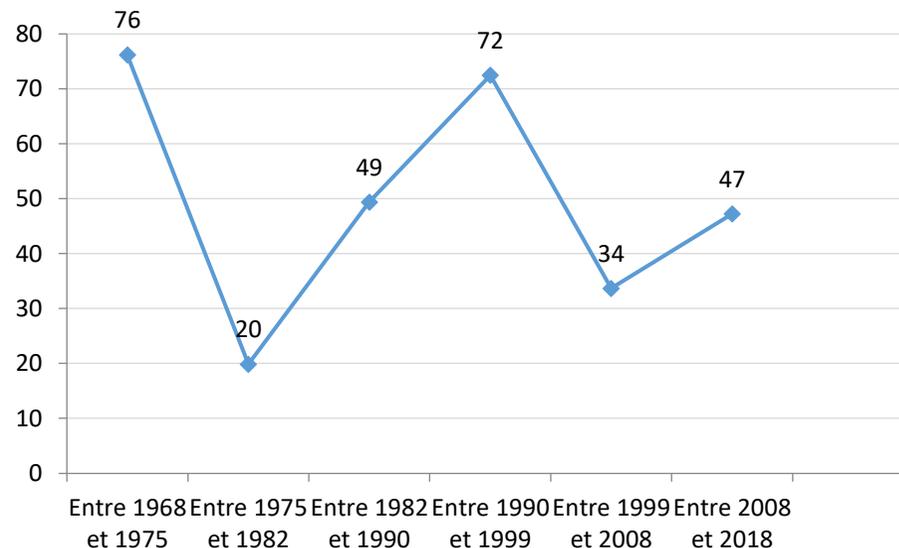
Le parc de logements a été multiplié par plus de 3 entre la fin des années 1960 et aujourd'hui. 3 phases sont à distinguer dans l'augmentation du nombre de logements depuis 40 ans :

- Durant la fin des années 1960 et la première moitié des années 1970, la commune connaît une augmentation soutenue du nombre de logements qui passe de légèrement moins de 1 000 logements en 1968 à près de 1 500 en 1975 (+57%, soit +8,1% par an) avec un rythme de construction d'environ 70 nouveaux logements par an.
- Entre de 1975 et 1982, l'augmentation du nombre de logements est moins soutenue. Environ 140 logements sont construits sur cette période, soit 20 par an, pour une augmentation de 9,5% (+1,4% par an).
- A partir des années 1980 l'augmentation du nombre de logements s'accélère à nouveau et reste relativement régulière jusqu'à aujourd'hui. Un peu plus de 50 logements par an sont construits en moyenne au sein de la commune avec une accélération du rythme de construction dans les années 1990 (72 nouveaux logements par an en moyenne). Depuis le début des années 2000, il est construit, à Marcoussis, environ 40 logements par an (47 par an depuis 2008).

Evolution du nombre de logements par catégorie



Évolution du rythme de construction annuel moyen



# Diagnostic socio-économique

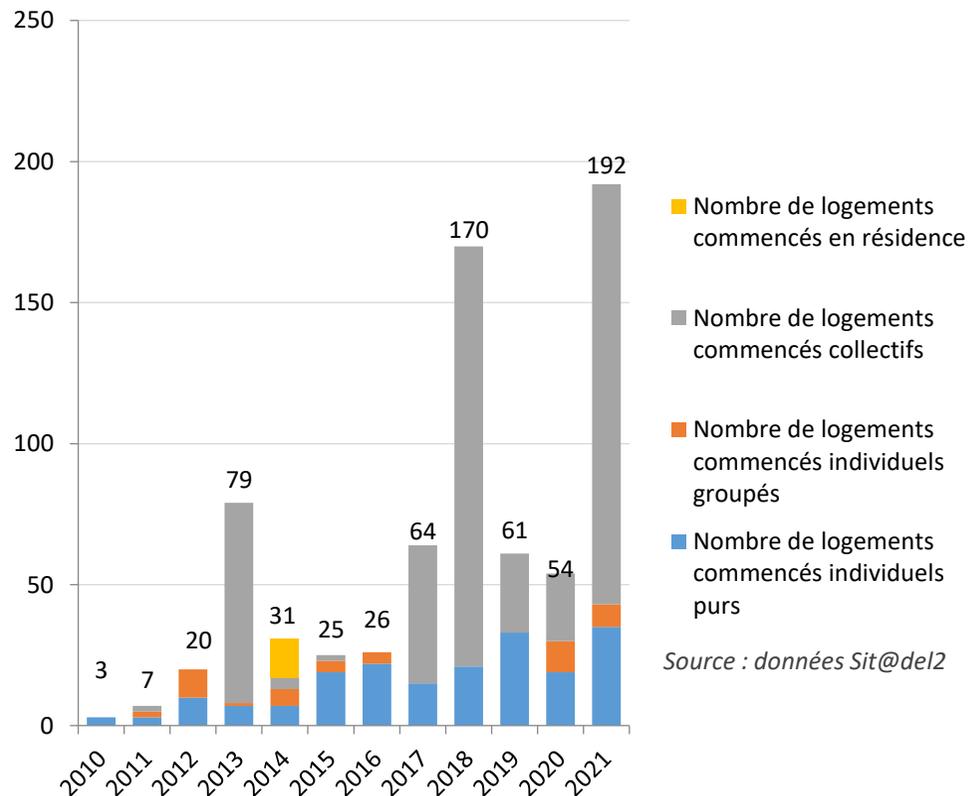
## 2. Les logements

### Le rythme de construction sur les dix dernières années

Selon les données Sit@del2, entre 2010 et 2021, 732 logements ont été commencés à Marcoussis, soit une moyenne d'environ 66 logements par an. Parmi ceux-ci, 478 (65%) sont des logements dans des opérations de logements collectifs. On remarque trois années durant lesquelles les opérations de logements collectifs ont induit une forte hausse du rythme de construction : il s'agit de 2013 (avec 71 logements collectifs commencés), 2018 (149 logements collectifs) et 2021 (149 logements collectifs commencés).

Concernant les logements individuels groupés, on remarque principalement deux opérations : une première en 2012 avec la construction de 10 logements et une seconde en 2020 (11 logements). Enfin, les maisons individuelles construites dans le diffus sont construites suivant un rythme assez irrégulier, avec de nombreuses maisons construites après 2015 (jusqu'à 35 maisons en 2021).

Logements commencés par type entre 2010 et 2021  
(base Sit@del2)



Source : données Sit@del2

# Diagnostic socio-économique

## 2. Les logements

### B. Les caractéristiques du parc de logements

#### La taille des logements

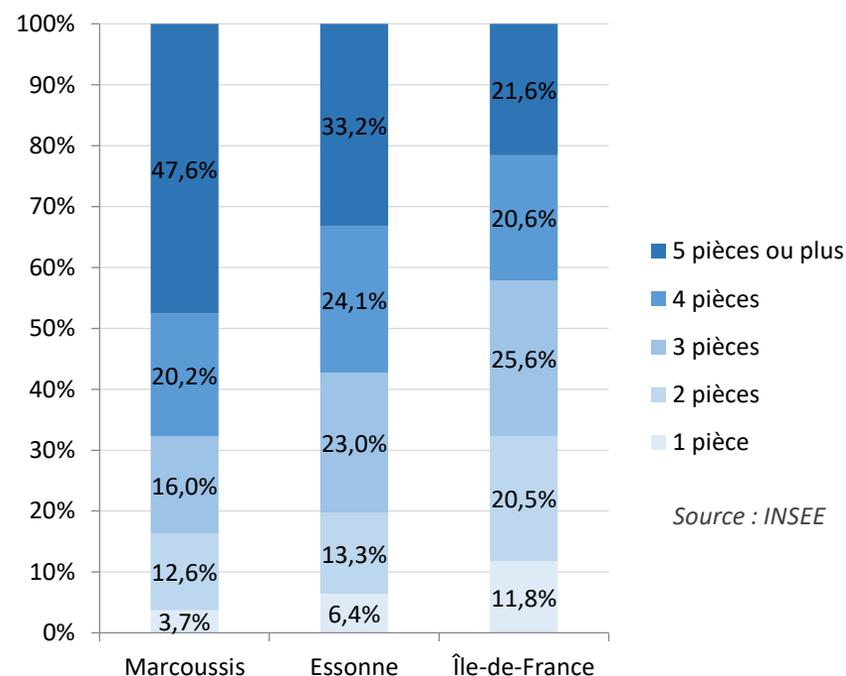
Le parc de logements de Marcoussis se caractérise par la prédominance des grands logements. En effet, près de 1 logement sur 2 est composé de 5 pièces ou plus (47,6%). Viennent ensuite les logements intermédiaires (3 ou 4 pièces) qui représentent 36,2% du parc de logements. Les petits logements de 1 ou 2 pièces représentent en revanche moins de 17% du parc (dont seulement 3,7% de 1 pièce).

Le profil du parc de logements de Marcoussis est spécifique, en comparaison avec le département ou la région, par une forte proportion de logements de grande taille. D'autre part, les petits logements sont moins représentés à Marcoussis, notamment les très petits logements (1 pièce), trois fois moins représentés à Marcoussis qu'à l'échelle régionale.

La part des logements intermédiaires de 3 ou 4 pièces est moins élevée à Marcoussis (36,2%) qu'à l'échelle du Département (-11 points) et qu'à celle de la Région (-10 points).

Cette grande taille de logements peut restreindre les possibilités de répondre aux besoins de l'ensemble des ménages de Marcoussis, et à ceux-ci d'effectuer un parcours résidentiel complet sur la commune.

Comparaison de la taille des logements en 2018



# Diagnostic socio-économique

## 2. Les logements

### La forme de l'habitat

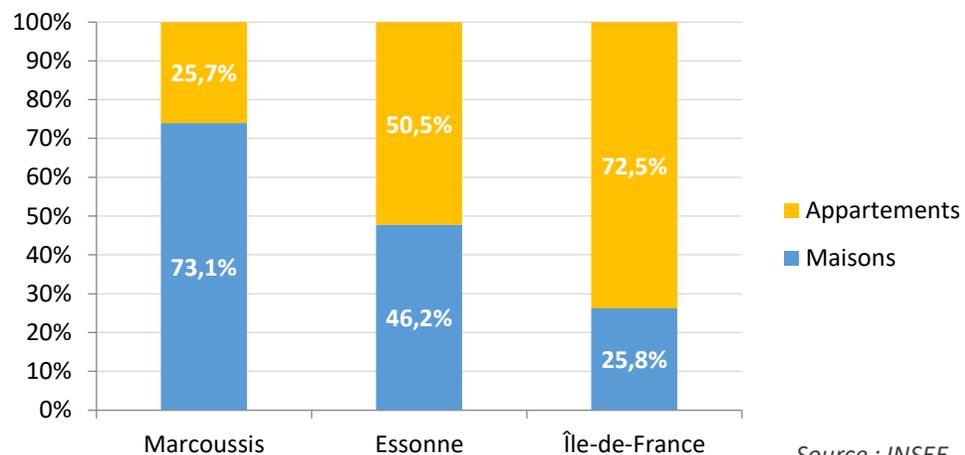
Le parc de logements de la commune se compose d'environ trois quarts (73,1%) de maisons, pour 25,7% d'appartements. Il y a donc une prédominance des logements individuels, rendant compte de forme urbaines essentiellement pavillonnaires. Cependant la tendance entre 2008 et 2018 montre une baisse de la part des logements individuels (-5 points) au profit des logements collectifs.

Pour autant, en comparant la situation de Marcoussis avec les territoires de référence, la part de maisons individuelles demeure très importante à Marcoussis. Elle est supérieure de 27 points supérieure à la moyenne départementale et de 50 points à la moyenne régionale.

### L'ancienneté des logements

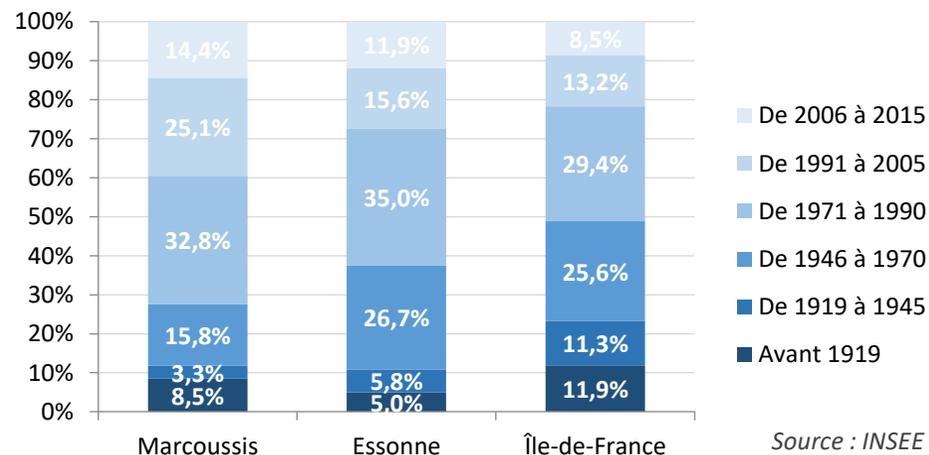
Le parc de logements de la commune est assez récent. En effet, 7 résidences principales sur 10 ont été construites depuis 1971 (pour 62,5% à l'échelle départementale) et 39,5% depuis 1991 (pour 22,5% au niveau du département). Ces logements représentent à la fois les logements construits suivant les extensions pavillonnaires de la commune, et les logements construits récemment dans les résidences de collectifs en centre-ville.

Comparaison de la forme de l'habitat en 2018



Source : INSEE

Ancienneté des résidences principales



Source : INSEE

# Diagnostic socio-économique

## 2. Les logements

### C. Le statut d'occupation des résidences principales

#### Le statut d'occupation

La part des propriétaires est largement majoritaire au sein de la commune de Marcoussis. En 2018, la commune compte en effet 71,3% de propriétaires et 26,7% de locataires (parmi lesquels plus d'un tiers sont locataires du parc social).

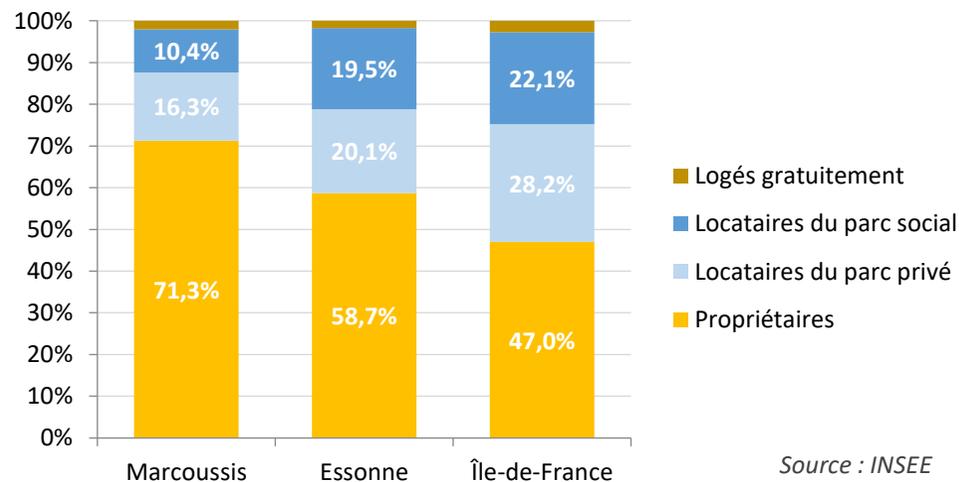
La tendance est à un léger rééquilibrage entre propriétaires et locataires. En 2009, il y avait 76,7% de propriétaires (77,2% en 1999).

La part des propriétaires est élevée à Marcoussis par rapport aux moyennes départementale (58,7%) et régionale (47%).

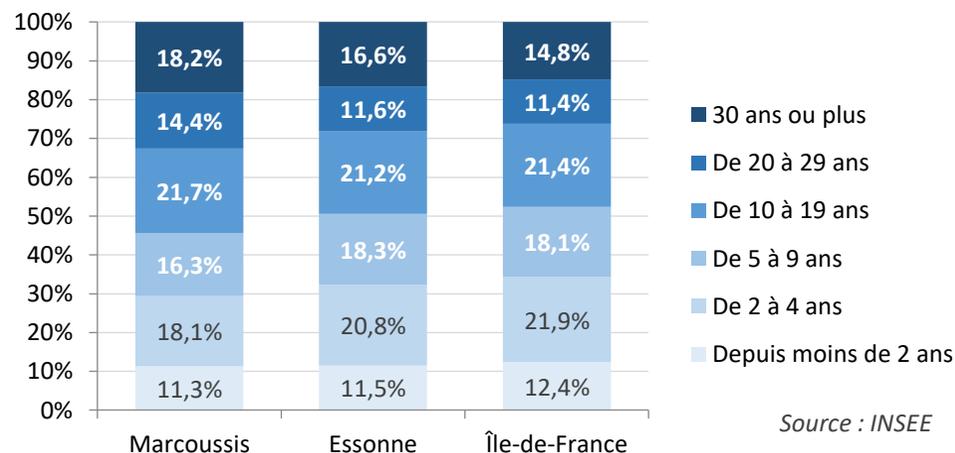
#### L'ancienneté d'emménagement

L'ancienneté d'emménagement des ménages de Marcoussis est assez équilibrée. Ainsi, légèrement plus de la moitié des ménages (54,3%) résident à Marcoussis depuis plus de 10 ans et légèrement moins du tiers des ménages (32,6%) y résident depuis plus de 20 ans. Cette part est davantage représentée à Marcoussis comparativement aux moyennes aux échelles départementale (28,2%) et régionale (26,2%).

Statut d'occupation des résidences principales en 2018



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2018



# Diagnostic socio-économique

## 2. Les logements

### D. Les logements spécifiques

#### Le logement social

Le taux de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2021 est de 19,02%.

Depuis 2012, le nombre de logements sociaux a globalement augmenté malgré une stagnation de son nombre entre 2015 et 2016, première année sur la période 2012-2021 où aucun logement social n'est construit.

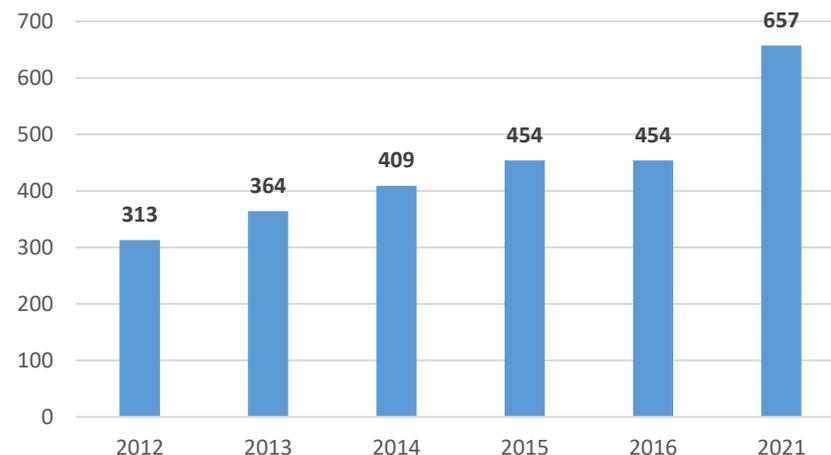
#### Les gens du voyage

En Essonne, un schéma départemental de création d'aires d'accueil des gens du voyage précise le nombre et le type de places à réaliser dans le département.

Par ailleurs, la compétence gens du voyage est une compétence obligatoire de la communauté d'agglomération Paris-Saclay depuis 2016.

Marcoussis dispose d'une aire d'accueil de 12 emplacements sur son territoire, situé à la clairière aux genêts, route d'Orsay. Celle-ci est occupée par une vingtaine de personnes. Cependant, de nombreux gens du voyage sont implantés à Marcoussis en dehors de cette aire d'accueil. Au total, leur population est estimée à environ 150 personnes. Ceci pose la question de leur sédentarisation et de leur entrée éventuelle dans des logements sociaux.

Nombre de logements sociaux au 1er janvier



Source : Préfecture

# Diagnostic socio-économique

## 2. Les logements

### E. Les enjeux pour l'avenir

En 2008, le parc de logements était constitué de 2 816 résidences principales et le nombre d'habitants de 7 729, soit un taux d'environ 2,7 personnes par résidence principale. En 2018, le nombre de résidences principales est passé à 3 213 et le nombre d'habitants à 8 171, soit un taux d'occupation d'environ 2,5 personnes par logement.

Pour la commune de Marcoussis, le calcul du point mort<sup>1</sup> nous indique qu'il aurait fallu construire environ 25 logements par an en moyenne entre 2008 et 2018 pour conserver une population de 7 729 habitants en 2018. Toutefois, environ 47 logements par an ont été réalisés sur la période 2008-2018, portant le parc de résidences principales à 3 213 logements. De fait, la population communale a augmenté de près de 450 habitants entre 2008 et 2018.

Pour l'avenir, et afin de permettre une croissance démographique, les perspectives de construction de logements peuvent être avancées selon deux hypothèses :

- Hypothèse 1 : Le nombre moyen de personnes par logement se stabilise à 2,5 à l'avenir. Il n'y a donc aucun point mort à prendre en compte et tout nouveau logement créé permettra l'accueil de nouveaux habitants.
- Hypothèse 2 : Le nombre moyen de personnes par logement poursuit sa légère baisse pour atteindre 2,4 personnes par logement à échéance 10/15 ans. Il faudra donc prendre en compte un point mort et réaliser davantage de logements pour répondre aux objectifs de croissance de la population.

---

<sup>1</sup> Le point mort est un calcul théorique permettant d'apprécier la production nécessaire de logements à une période donnée, hors des besoins suscités par la croissance démographique. Il prend en compte le desserrement des ménages, le renouvellement du parc de logements, l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

# Diagnostic socio-économique

## 3. L'activité économique

### A. La population active

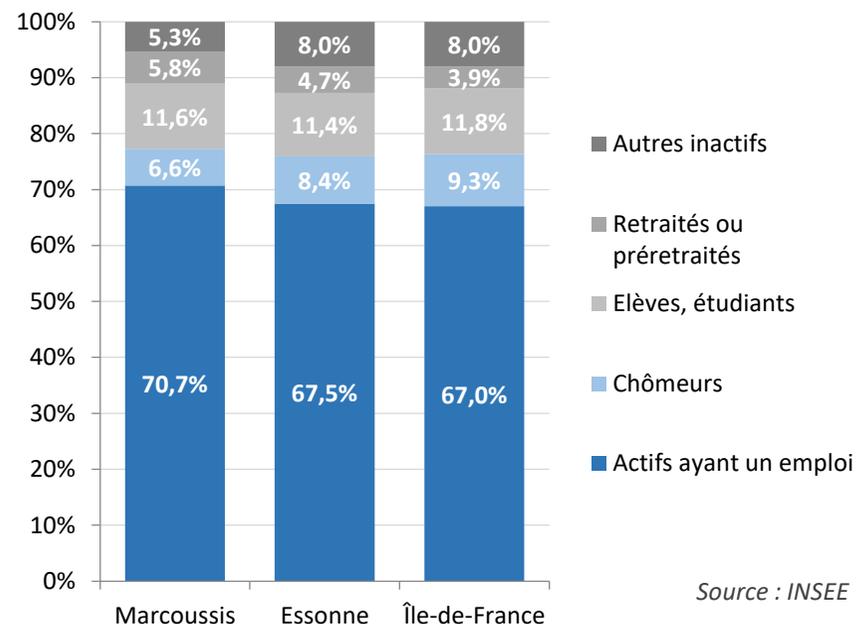
Le nombre d'actifs est de 4 082 en 2018 soit 77,2% de la population en âge de travailler (15-64 ans selon la définition de l'INSEE). Ce taux est légèrement inférieur à celui à l'échelle régionale (76,3%) et légèrement supérieur à celui du département (75,9%). Néanmoins, il est en augmentation entre 2008 et 2018 (+2,8 points), de même qu'à l'échelle départementale.

En 2018, le taux d'emploi, qui correspond aux actifs ayant un emploi, est de 70,5%. La différence entre le taux d'activité (77,2%) et d'emploi (70,6%) correspond au taux de chômeurs. Celui-ci est particulièrement faible, de 6,6% (au sens de l'INSEE) à Marcoussis en 2018 (-1,8 point par rapport à l'échelle départementale et -2,7 points par rapport à l'échelle régionale).

Parmi les 22,7% d'inactifs entre 15 et 64 ans, la plupart sont étudiants (11,6% de la population) ou retraités et préretraités (5,8% de la population).

*La part des actifs occupés est élevée à Marcoussis. De surcroît, le taux de chômage y est particulièrement faible, tandis que la part des retraités y est assez élevée comparativement aux échelles départementale et régionale.*

Répartition de la population en fonction de l'activité en 2018



Source : INSEE

# Diagnostic socio-économique

## 3. L'activité économique

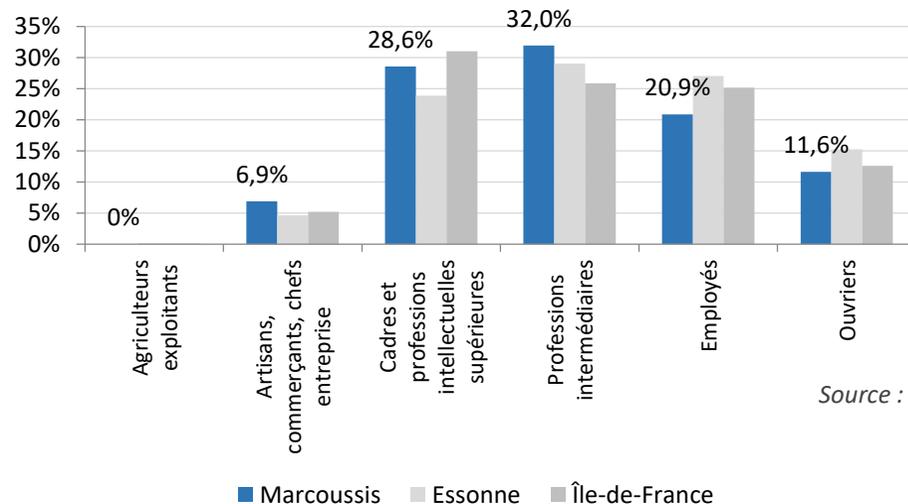
### Les catégories socioprofessionnelles

En 2018, la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée à Marcoussis est celle des professions intermédiaires (32% des actifs) devant les cadres et professions intellectuelles supérieures (28,6%). Viennent ensuite les employés (20,9%), les ouvriers (11,6%), puis les artisans, commerçants, chefs d'entreprises (6,9%). Il n'y a plus d'agriculteurs exploitants à Marcoussis.

En comparaison avec les échelles intercommunale et départementale, Marcoussis a une part assez élevée de cadres et professions intellectuelles supérieures (+4,7 points par rapport à l'échelle départementale) ainsi que des professions intermédiaires (+3 points comparativement à l'échelle départementale). A l'inverse, Marcoussis présente un taux d'employés plus bas qu'au niveau de l'Essonne (-6,1 points) ou de l'Île-de-France (-4,3 points). De la même manière, le taux d'ouvriers à Marcoussis est plus bas que dans le département (-3,7 points) et la région (-1 point).

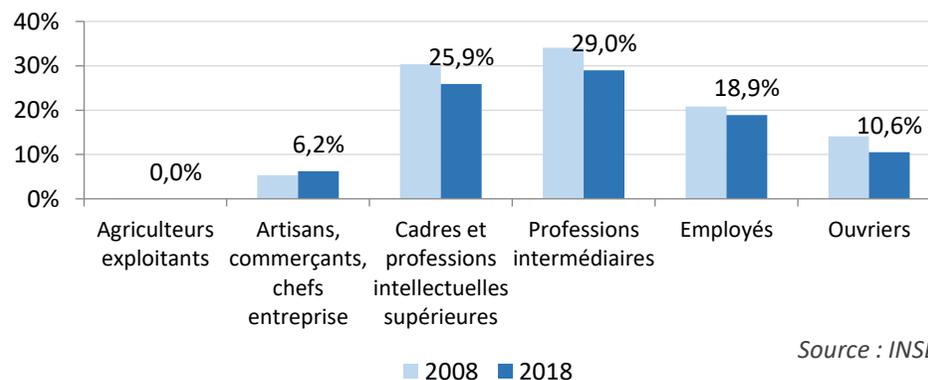
La tendance observée sur la période 2008-2018 montre une légère tendance à l'homogénéisation entre les catégories socioprofessionnelles. En effet, les cadres et professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires ont vu leur part diminuer, respectivement de 4,9 points et 5 points. À l'inverse, les artisans, commerçants, chefs d'entreprise, sont très légèrement plus représentés en 2018 qu'en 2008, sans que cette augmentation soit significative.

Comparaison de la part des catégories socioprofessionnelles dans la population active de 15 à 64 ans en 2018



Source : INSEE

Evolution de la part des catégories socioprofessionnelles dans la population de 15 à 64 ans



Source : INSEE

# Diagnostic socio-économique

## 3. L'activité économique

### Le lieu de travail des actifs et les modes de déplacements domicile-travail

En 2018, 21,3% des actifs résidents à Marcoussis exercent leur emploi sur le territoire communal (+3 points par rapport à 2008). Parmi les principaux pôles d'emplois où travaillent les Marcoussissiens nous pouvons citer : Paris, Les Ulis, Massy, Orsay ou encore Vélizy-Villacoublay.

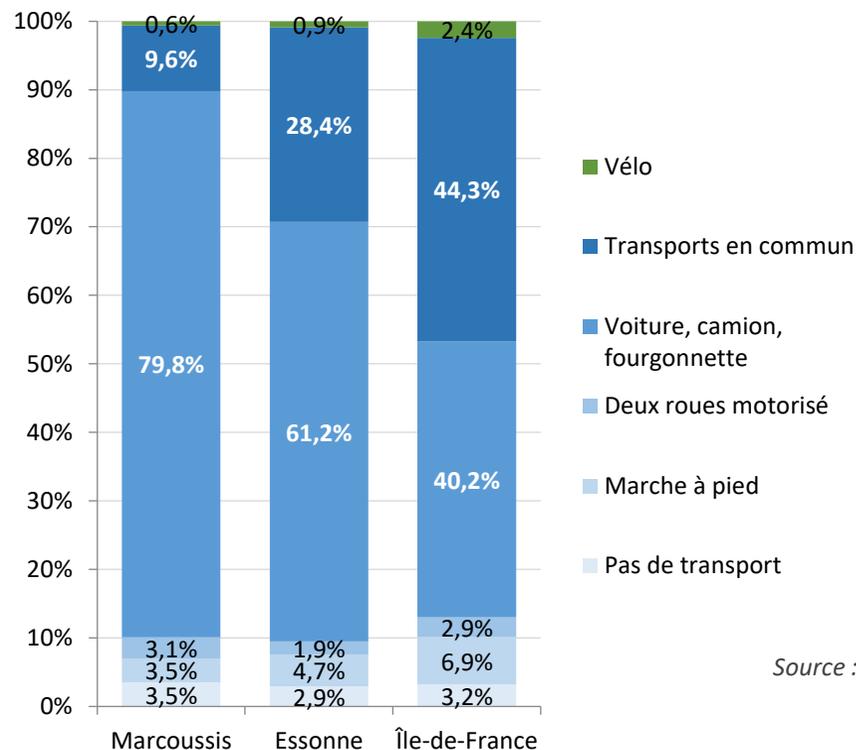
Le moyen de transport le plus largement utilisé par les actifs Marcoussissiens est la voiture. Près de 8 actifs sur 10 (79,8%) empruntent leur voiture pour rejoindre leur lieu de travail. Ceci peut s'expliquer par la proximité de voies rapides structurantes à l'échelle du département et de la région (A10, N104, N118) ainsi que par l'absence d'une gare sur le territoire communal.

En revanche, moins d'un actif sur dix utilise les transports en commun (9,6%). Cette part est nettement sous-représentée par rapport aux moyennes départementale et régionale, échelles auxquelles plus du quart des actifs emploient les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail. La marche à pied constitue le mode de déplacement de 3,5% des actifs Marcoussissiens. 3,5% des actifs n'ont pas de transport pour se rendre à leur travail, et seul 0,6% des actifs se rendent sur leur lieu de travail à vélo.

Néanmoins, il conviendra de nuancer ces propos avec les évolutions récentes induites par la crise sanitaire du Covid 19, telles que l'augmentation du télétravail, qui entraîne des modifications des façons de se déplacer.

*La plupart des actifs marcoussiens vont travailler en-dehors de la commune. Ils utilisent principalement leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Ceci tient autant de l'accessibilité aisée des infrastructures routières et autoroutières lourdes, que de l'absence d'une infrastructure de transports lourde sur le territoire communal. Ainsi qu'au problème de fréquence et de rapidité des lignes de bus.*

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018



Source : INSEE

# Diagnostic socio-économique

## 3. L'activité économique

### B. Le nombre d'emplois

	2008	2018
Nombre d'emplois dans la zone	2 992	3 544
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3 560	3 778
Indicateur de concentration d'emploi	84,4	93,8

Source : INSEE

Marcoussis compte 3 544 emplois en 2018. L'indicateur de concentration d'emploi<sup>1</sup> indique qu'il existe 93,8 emplois à Marcoussis pour 100 actifs occupés résidant au sein de la commune. Ce taux est plus élevé que dans le département (78,6). Il existe donc une importante proportion d'emplois à Marcoussis comparativement à l'échelle départementale. Ainsi, Marcoussis peut être considérée comme une commune résidentielle et dynamique du point de vue de l'activité économique.

Entre 2008 et 2018, le nombre d'emplois sur la commune de Marcoussis a augmenté de 18%, et cette augmentation a été plus rapide que celle du nombre d'actifs (+6,1%). De fait, l'indicateur de concentration d'emploi a fortement augmenté entre 2008 et 2018. L'ouverture du Campus Data4 à la fin des années 2010 a contribué à l'augmentation du nombre d'emplois au sein de la commune.

Alors que l'indice de concentration d'emplois est élevé sur le territoire, 78,7% des actifs résidant dans la commune travaillent en dehors du territoire (les Ulis, Paris, Orsay, etc.). Cela implique que les habitants de Marcoussis quittent en grande partie le territoire pour leur déplacement domicile-travail alors que la commune offre un nombre important d'emplois par rapport au nombre d'habitants.

<sup>1</sup> L'indicateur de concentration d'emploi indique le nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune

# Diagnostic socio-économique

## 3. L'activité économique

### C. Le tissu économique

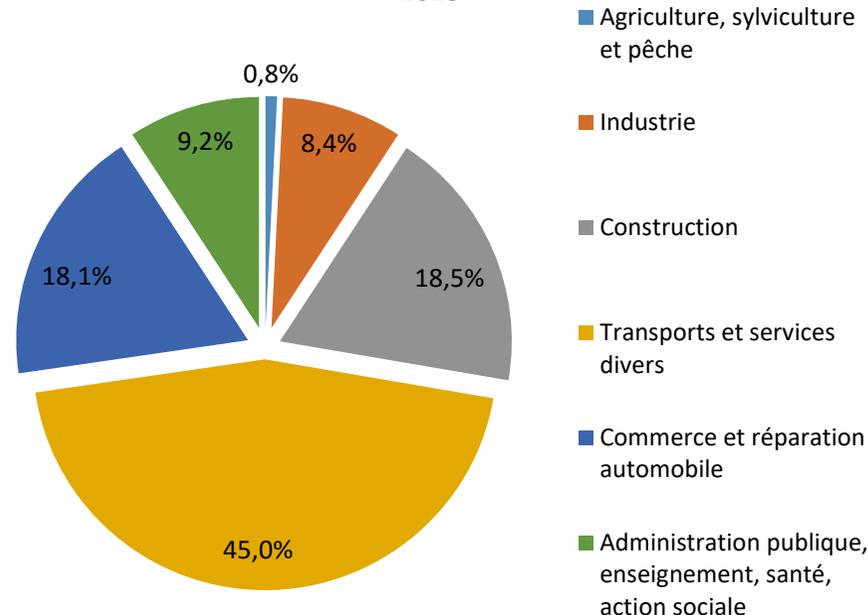
#### Les secteurs d'activité

On dénombre, à Marcoussis, 238 établissements actifs au 31 décembre 2018. Le secteur tertiaire (représenté notamment par les activités commerciales, de services et d'administration publique) est majoritaire dans l'activité économique de la commune. Il représente plus de 7 établissements économiques sur 10 (72%), et 7 postes salariés sur 10 dans la commune (70%).

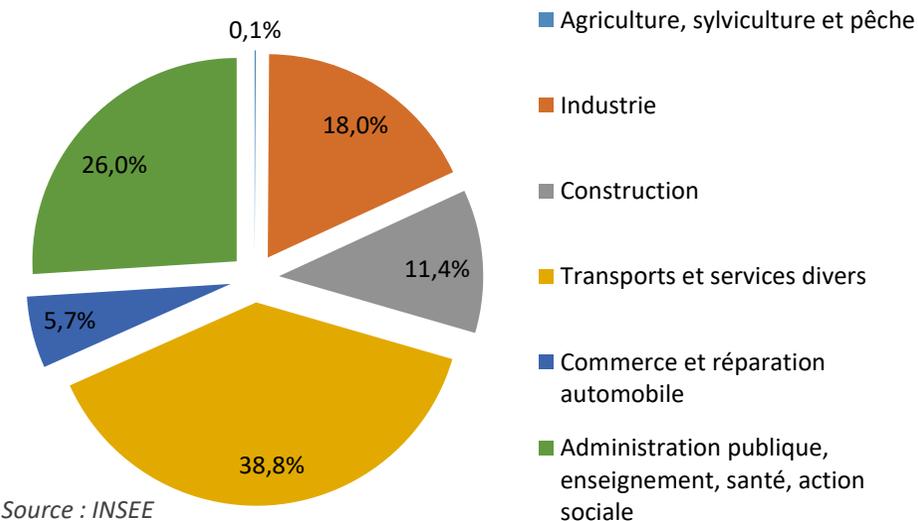
Au niveau des postes salariés, deux secteurs d'activité concernent respectivement environ 1 tiers des postes salariés : les transports et services divers (38,8%) et l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (26%). L'industrie occupe 18% des postes. Les secteurs de la construction et du commerce concernent respectivement 11,4% et 5,7%.

Comparativement aux moyennes départementales et régionales, on remarque à Marcoussis une plus importante représentation du secteur industriel, particulièrement pour ce qui est des postes salariés (+ 9 points par rapport à la moyenne départementale ; + 11 points par rapport à la moyenne régionale), alors que la part des établissements actifs du secteur de l'industrie n'est pas nettement plus élevée à Marcoussis qu'aux échelles départementale (+ 3 points) et régionale (+ 4 points).

Répartition des établissements par secteur d'activité en 2018



Répartition des postes salariés par secteur d'activité en 2018



Source : INSEE

# Diagnostic socio-économique

## 3. L'activité économique

### La taille des entreprises

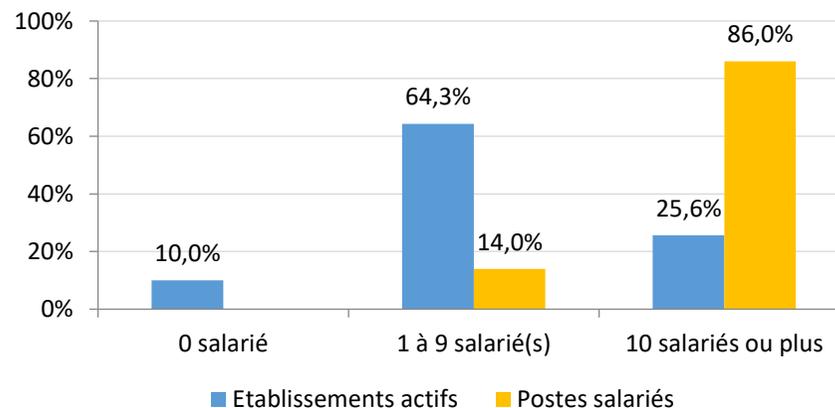
Le tissu économique de la ville se compose principalement de petites structures. Plus de 7 établissements sur 10 de la commune (64,3%) sont composés de moins de 10 salariés dont plus de 10% sans aucun salarié.

Les établissements de 10 salariés et plus représentent 25% des établissements implantés à Marcoussis. Cependant ils sont à l'origine de près de 9 emplois sur 10 des emplois salariés de la commune.

Parmi les plus gros employeurs de la commune en 2018 nous distinguons :

- Plusieurs entreprises du secteur de l'industrie ou des services et transports dont Cars d'Orsay, Schütz France, L-Acoustics, Mistral, ou encore Crésilas
- Des administrations publiques ou équipements sociaux, de santé avec notamment la mairie et ses services ou encore les deux EHPAD Bellejame et Repotel.

Répartition des établissements et des postes salariés en fonction de la taille des établissements en 2018



Source : INSEE

# Diagnostic socio-économique

## 3. L'activité économique

### D. Le commerce et l'artisanat

Une quarantaine de commerces sont recensés à Marcoussis. Il s'agit essentiellement de commerces de proximité implantés dans le cœur de bourg autour de l'église et de la mairie ainsi que le long de l'axe formé par le boulevard Charles Nélaton et la rue Alfred Dubois.

Une moyenne surface alimentaire est présente dans le territoire communal. Celle-ci se trouve rue de Monthéry, en entrée de ville.

De plus, un marché se tient à Marcoussis le jeudi et le dimanche de 8h à 13h. Situé en plein cœur de village, les commerçants y sont diversifiés avec des commerces de bouche (fromager, primeur, traiteurs, poissonnier etc.) mais également des fleuristes ou des artisans locaux.

Le tissu artisanal de la commune est composé d'une cinquantaine d'activités. Les activités artisanales sont implantées au sein du parc d'activités du Fond des Prés ou en diffus dans le village.

Pour éviter l'uniformisation commerciale, la CCI d'Ile-de-France recommande la mise en place d'un périmètre de préemption commercial sur des secteurs ciblés ce qui pourrait permettre, via des possibilités d'intervention prioritaires sur les fonds de commerce, de renforcer la diversité commerciale et de mener un dialogue plus suivi avec les commerçants sur les transmissions de fonds, les repreneurs et les activités à préserver.

# Diagnostic socio-économique

## 3. L'activité économique

### E. L'activité agricole

La commune de Marcoussis compte 7 exploitations agricoles sur son territoire. Parmi ces 7 exploitations, il y a 4 sièges d'exploitations maraîchères et 3 sièges de grandes cultures. A cela s'ajoutent quelques exploitants partis à la retraite qui ont gardé quelques parcelles de subsistance exploitées.

Le Registre Parcellaire Agricole indique que les cultures céréalières (principalement blé et maïs à grain et ensilage) demeurent majoritaires sur la commune malgré la présence importante de maraîchage, culture moins consommatrice en espace. Enfin, il est à noter le découpage en lanière du parcellaire, caractérisé, hormis sur la plaine par une largeur des parcelles souvent faible.

Marcoussis fait partie de l'association du Triangle Vert, créée en 2003, qui regroupait à son origine les communes de Marcoussis, Saulx-les-Chartreux, Champlan, Nozay et Villebon-sur-Yvette. Cette structure, qui mène de nombreuses actions dans un objectif de préservation d'une agriculture économiquement viable, a permis un maintien de l'activité maraîchère ainsi que le développement de circuits courts. Aujourd'hui, des parcelles étroites qui semblaient promises à une urbanisation sont à nouveau exploitées. En effet, cette structure met notamment en place des actions de maîtrise foncière et d'aides techniques pour l'agriculture locale, notamment dans le but de développer les circuits courts.

L'agriculture joue ainsi un rôle double à Marcoussis : elle constitue une activité économique à part entière inscrite pour certaines exploitations dans une démarche de territorialisation de son activité dans le cadre du développement des circuits courts, et joue également un rôle important dans l'identité et le paysage de la commune avec l'exploitation de la grande plaine agricole.



Source : Registre Parcellaire Géographique, 2020



# Diagnostic socio-économique

## 3. L'activité économique

### E. L'activité agricole

#### *Sièges d'exploitation et circulations agricoles*



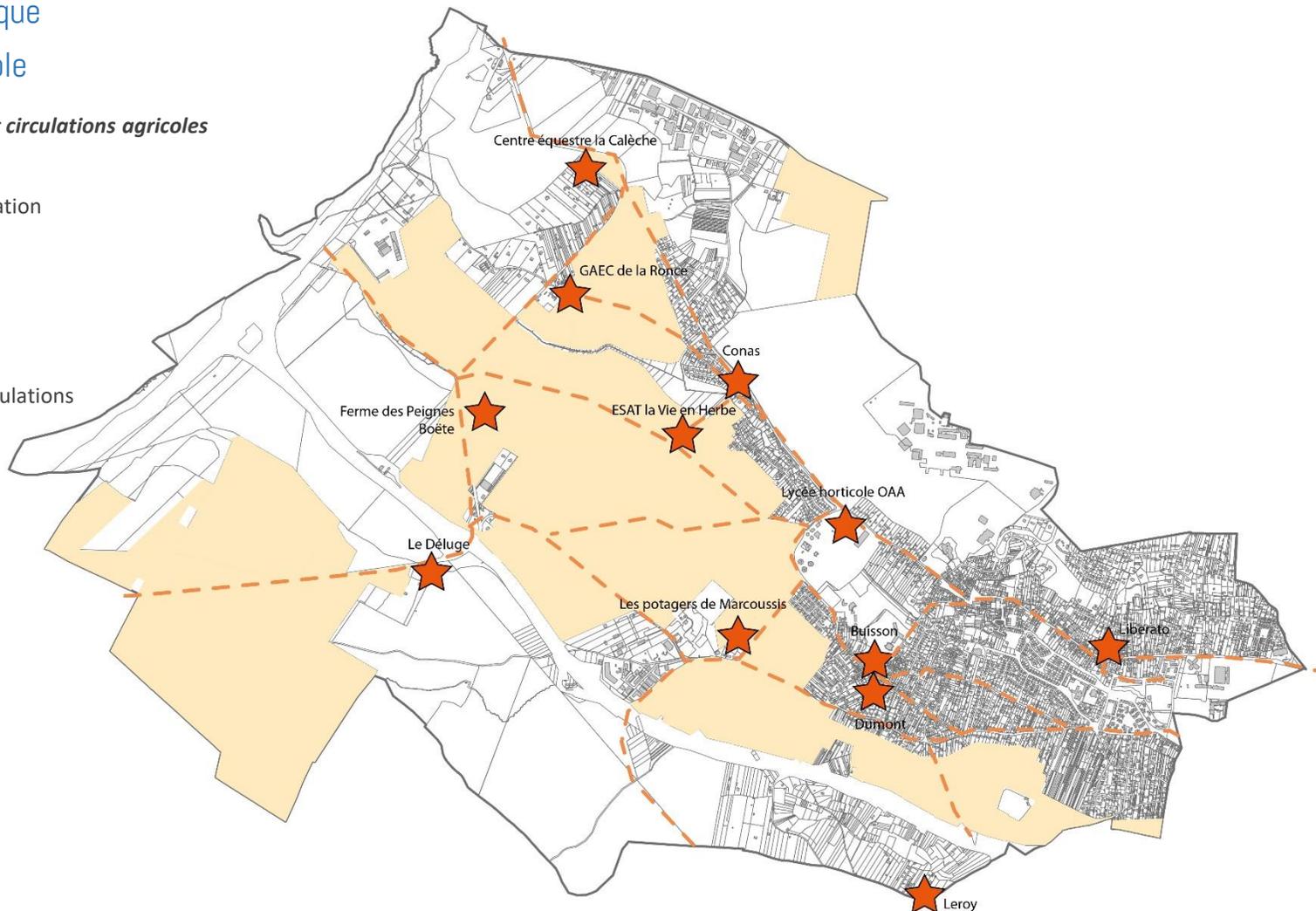
Siège d'exploitation



Espace cultivé



Principales circulations agricoles



Source : Le triangle vert, Paris Saclay et Cœur d'Essonne, 2020

# Diagnostic socio-économique

## 3. L'activité économique

### F. Les parcs d'activité sur la commune

Le développement des parcs d'activité est de la compétence de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay. La commune compte deux parcs d'activités, qui regroupent près d'un tiers des emplois présents au sein de la commune.

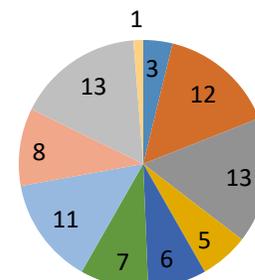
#### • Parc d'activités de la Fontaine de Jouvence

Le parc d'activités de la Fontaine de Jouvence se situe en limite nord/ouest de la commune à proximité de Nozay. Celui-ci est éloigné du village, en haut du coteau. Il dispose d'un accès facile à la N118 via la RD 35. Cette zone d'activités, qui s'étend sur 25 hectares, a été créée en 1988. Elle regroupe 79 entreprises en 2017, pour environ 1000 emplois. Le taux d'évolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2017 est de + 44%. Les secteurs les mieux représentés sont ceux de l'activité immobilière et de l'industrie avec 13 établissements. Les chefs d'entreprise de ce parc se sont fédérés au sein d'une association (l'Association des Entreprises de la Fontaine de Jouvence) qui anime le réseau économique local.



Source : DDT-CCI Essonne

Type d'établissement dans la ZAE



- Sciences, techniques, enseignement, santé, administration, loisirs et action sociale
- Autres services
- Activités immobilières
- Activités financières et d'assurance
- Commerce, restauration, hébergement de services de proximité
- Transport et entreposage
- Commerce de gros
- Construction
- Industrie
- Agriculture

Source : Sirene 2017- retraitement CCI Paris IDF

# Diagnostic socio-économique

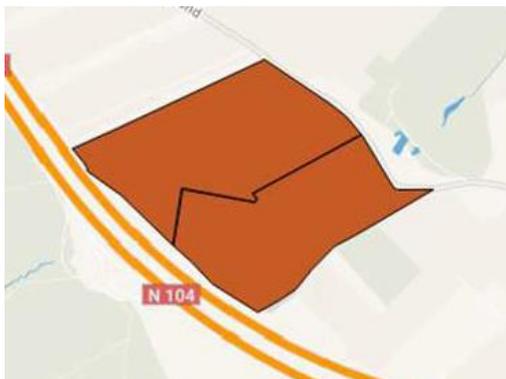
## 3. L'activité économique

### F. Les parcs d'activité sur la commune

- **Parc d'activités du Fond des Prés**

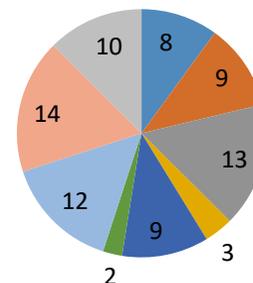
Le parc d'activités du Fond des Prés est situé sur la plaine à l'ouest du village le long de la Francilienne. Il ne bénéficie toutefois pas d'accès direct à cette dernière. Créé au début des années 1980, le parc d'activités regroupe essentiellement des PME-PMI. Il est composé d'environ 80 établissements, pour environ 220 emplois, principalement dans les secteurs de l'activité immobilière et de l'industrie avec 13 et 10 établissements. Le parc d'activités du Fond des Prés a fait l'objet d'un projet d'agrandissement et de réhabilitation en 2015 et 2016 et s'étend sur une superficie totale de 8ha en 2017.

Aux 2 parcs d'activités, s'ajoute le site DATA IV, situé au nord du village, le long de la route de Nozay.



Source : DDT-CCI Essonne

Type d'établissement dans la ZAE



- Sciences, techniques, enseignement, santé, administration, loisirs et action sociale
- Autres services
- Activités immobilières
- Activités financières et d'assurance
- Commerce, restauration, hébergement de services de proximité
- Transport et entreposage
- Commerce de gros
- Construction
- Industrie

Source : Sirene 2017- retraitement CCI Paris IDF



# État initial de l'environnement

# Etat initial de l'environnement

## Sommaire

### ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### 1. Les caractéristiques physiques du territoire

- A. La topographie
- B. L'hydrographie
- C. La géologie et l'hydrogéologie
- D. Le climat

#### 2. Les espaces naturels et protections

- A. Les habitats et écosystèmes
- B. Les espaces de la faune et de la flore et les outils de gestion et de protection
- C. La trame verte et la trame bleue
- D. Le paysage

#### 3. Les risques et nuisances

- A. La qualité de l'air et la pollution atmosphérique
- B. Les nuisances sonores
- C. Les risques naturels
- D. Les risques technologiques
- E. La pollution

#### 4. La gestion de l'eau et des déchets

- A. L'assainissement
- B. La gestion des déchets

#### 5. Les énergies renouvelables

- A. Les documents supra-communaux
- B. Les potentiels sur le territoire

#### 6. Les principaux enjeux environnementaux

# Etat initial de l'environnement

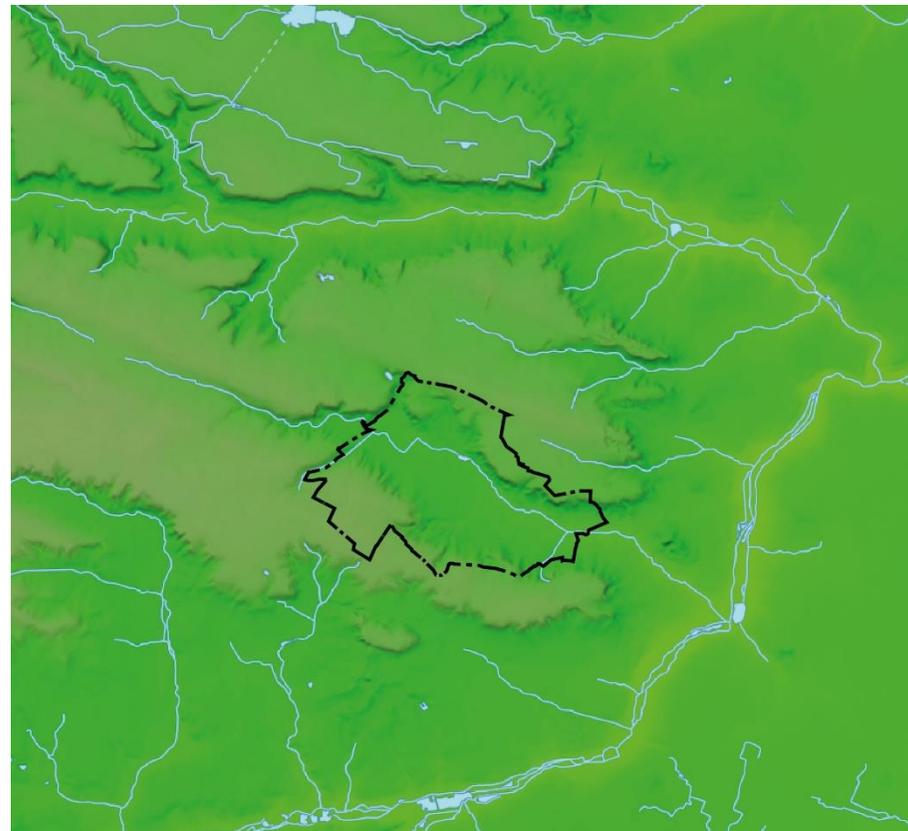
## 1. Les caractéristiques physiques

### A. La topographie

#### **Un relief qui a déterminé l'organisation territoriale**

Le territoire s'inscrit à une échelle plus large dans l'ensemble géographique composé par les plateaux du Hurepoix. Il est entaillé par la Sallemouille d'Ouest en Est sur le territoire communal, créant la large vallée fertile et humide propice aux cultures agricoles, délimité au nord et au sud par les coteaux formant les limites physiques de la vallée. Le territoire de la commune est ainsi composé de bandes parallèles orientées est-ouest qui facilitent la lecture du paysage.

*Le relief confère à la commune un caractère de village isolé, fermé derrière ses hauts coteaux, sans vis-à-vis avec d'autres communes, si ce n'est la continuité urbaine vers l'est avec Linas et Monthéry.*



SITUATION DE MARCOUSSIS DANS LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE ÉLARGI

SOURCE : GÉOPORTAIL

Source : [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)

# Etat initial de l'environnement

## 1. Les caractéristiques physiques

### Topographie de Marcoussis

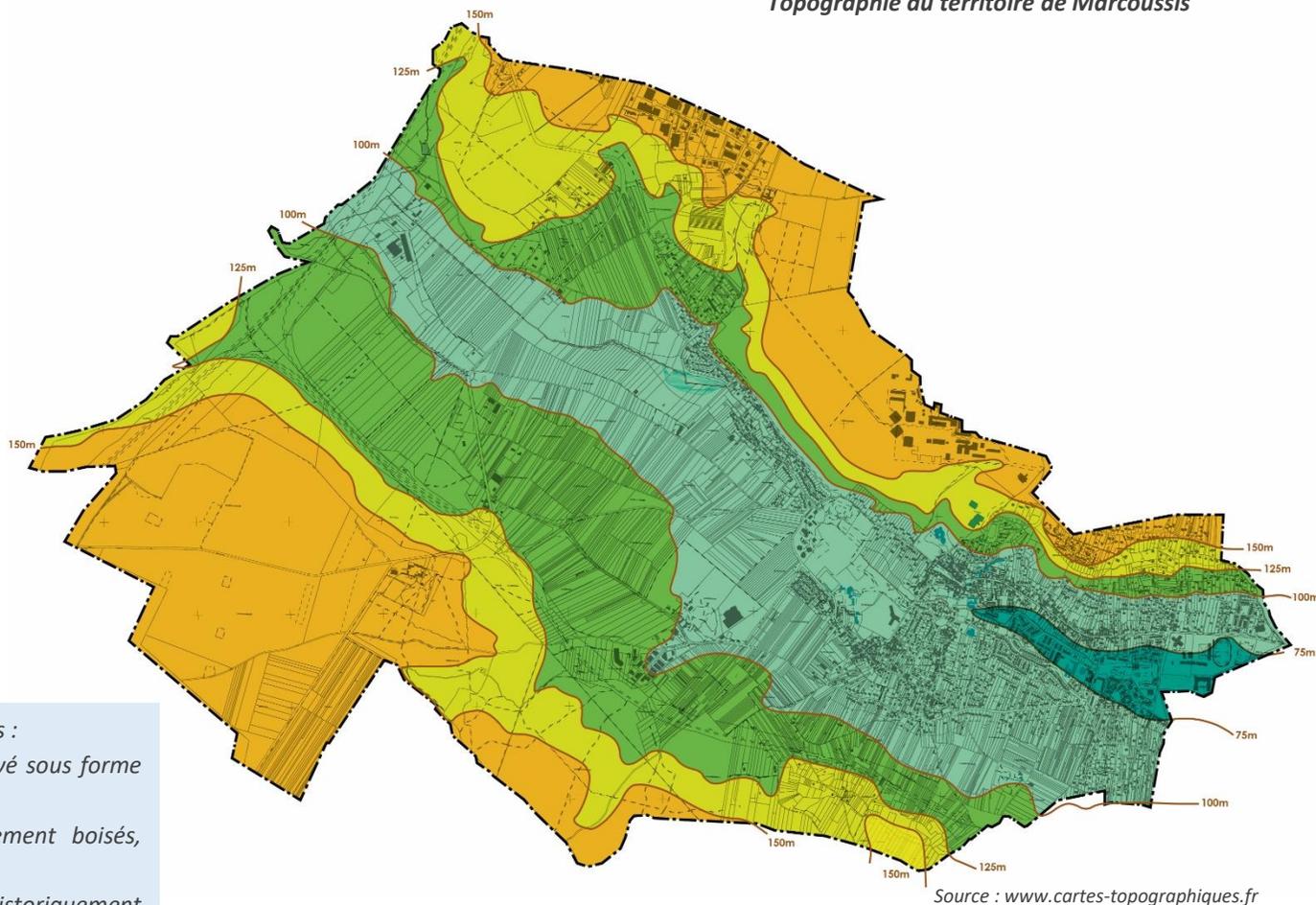
La topographie varie de 170 m pour le point le plus haut situé dans la plaine du Déluge au sud-ouest du territoire, à 71 m pour le point le plus bas (l'exutoire de la Sallemouille près du CNR). C'est donc près de 100 m de dénivelé qui séparent la Plaine du Déluge (il s'agit plus précisément d'un plateau) et le fond de vallée de la Sallemouille. Malgré cette amplitude topographique très importante en Ile de France, les pentes les plus importantes apparaissent non pas dans le bois du Déluge, mais sur la face opposée de la vallée autour de la côte de l'Escargot dont les lignes de courbes sont très rapprochées.

L'installation historique de l'urbanisation de Marcoussis fut idéale pour les habitants en pied de coteaux ensoleillés, à l'abri des vents dominants.

*Une topographie qui s'organise autour de trois entités :*

- *Un plateau au nord-est et au sud-ouest, cultivé sous forme d'open-field,*
- *Des coteaux aux fortes pentes, majoritairement boisés, urbanisés au nord du village*
- *Une large vallée au parcellaire en lanière, historiquement voué au maraichage, où s'est progressivement développée l'urbanisation*

Topographie du territoire de Marcoussis



Source : [www.cartes-topographiques.fr](http://www.cartes-topographiques.fr)

Source : [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr)



# Etat initial de l'environnement

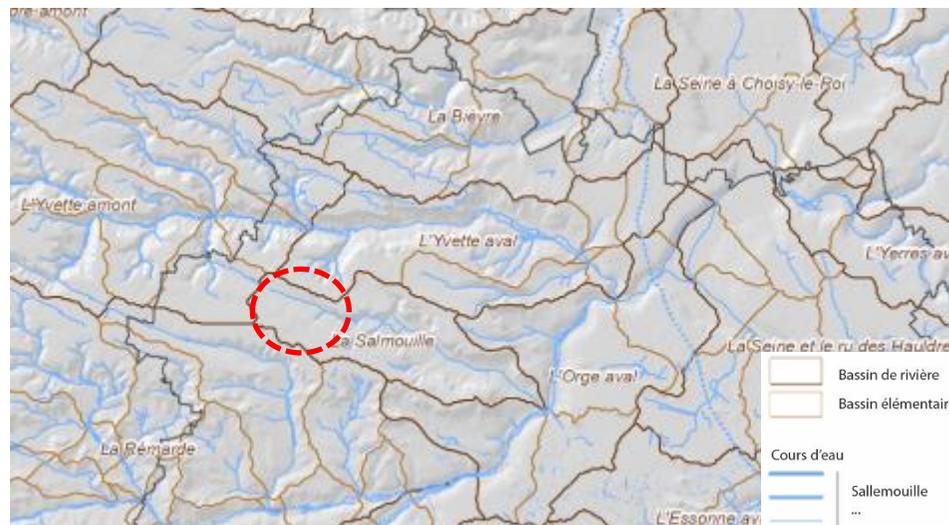
## 1. Les caractéristiques physiques

### Réseau hydrographique sur le territoire de Marcoussis

La commune se situe quasi intégralement dans le bassin versant de la Sallemouille, lui-même drainé par l'Orge.

La commune est traversée d'ouest en est par la Sallemouille affluent en rive gauche de l'Orge. Prenant sa source à Gometz-la-Ville, la Sallemouille serpente sur 17 km. Elle traverse Saint-Jean-de-Beaugard, Marcoussis, Linas avant de se jeter dans l'Orge à Longpont-sur-Orge. Le cours de la rivière a plusieurs fois changé d'aspect. Il reste très majoritairement à l'air libre. Les récents travaux dans le quartier de l'Étang Neuf ont permis de remettre à jour près de 400 m de rivière canalisés depuis les années 1960. La remise en état du cours d'eau permet de lutter efficacement contre le risque d'inondation mais aussi d'offrir des lieux de randonnée et de détente aux habitants en assurant la continuité entre l'actuelle promenade de la Sallemouille et le parc départemental de Bellejame, classé espace naturel sensible par le Conseil général de l'Essonne. La remise à jour du cours d'eau permet également d'améliorer la biodiversité grâce à une flore et une faune constituant un écosystème spécifique qui se développent sur les bords de la rivière en lieu et place d'une buse en béton mais aussi d'améliorer la qualité de l'eau grâce à une phyto-épuration naturelle plus développée.

Offrant aux usagers un cadre vert de qualité, augmentant la capacité de la rivière pour lutter contre les inondations, cette réouverture s'intègre aussi dans la politique globale du Syndicat de l'Orge en matière d'aménagement, de reconquête de la qualité des eaux et de renaturation des cours d'eau



*Réouverture de la Sallemouille dans le quartier de l'Étang Neuf*



# Etat initial de l'environnement

## 1. Les caractéristiques physiques

### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands)

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures ont été approuvés le 18 mars 2022. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Le SDAGE 2022-2027 compte 5 orientations fondamentales :

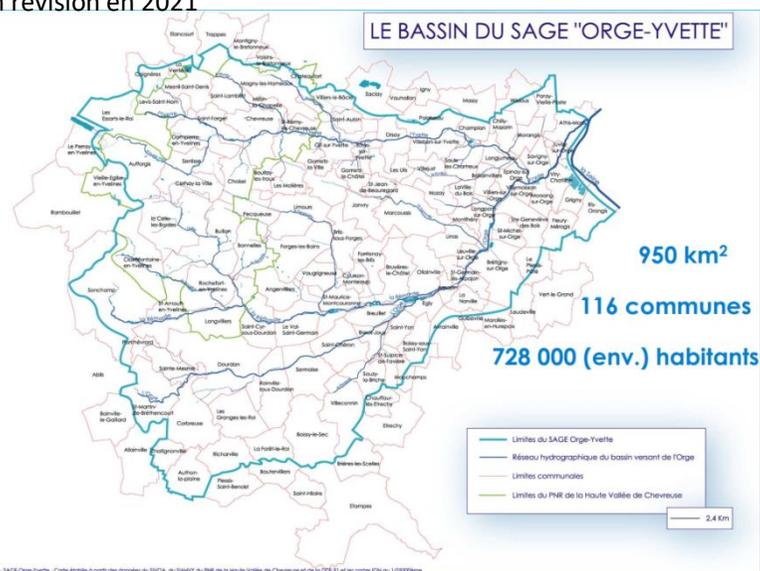
- Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Pour un territoire sain : réduire les pressions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

### Le SAGE Orge-Yvette

La commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette, outil de planification de la gestion de l'eau, approuvé en 2006 et révisé en 2013 (approuvé en 2014), qui fixe les grandes orientations pour une gestion globale de l'eau. Les objectifs principaux sont :

- Restauration et entretien des milieux naturels liés à l'eau
- Maîtrise des sources de pollutions
- Gestion du risque inondation
- Alimentation en eau potable

La cellule d'animation du SAGE a lancé sur le territoire, une étude d'inventaire exhaustif de ces milieux afin d'évaluer leur intérêt écologique. Le document est entré en révision en 2021



© 2021 - SAGE Orge-Yvette - Carte établie à partir des données du SDAGE, du SDAGE du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse et de la DDE. Elle est consultable sur le site : [www.sage-orge-yvette.fr](http://www.sage-orge-yvette.fr)

# Etat initial de l'environnement

## 1. Les caractéristiques physiques

Plusieurs enjeux ont été définis dans le cadre de la révision du SAGE :

- Qualité des eaux
  - Réalisation d'un zonage d'assainissement collectif et non collectif par commune
  - Mise à jour des schémas directeurs d'assainissement
  - Le SDAGE recommande l'interdiction de l'implantation de réseaux de drainage à moins de 50 m des cours d'eau et dans les zones humides.
  - Maintien des éléments du paysage pour limiter le ruissellement et l'érosion
- Fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides
  - Bande enherbée obligatoire de 5m autour des cours d'eau\*
  - Zones humides. Les documents locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides du SAGE. A cet effet, dans le cadre de leur révision, les documents locaux d'urbanisme tiennent compte dans leur document cartographique des zones humides identifiées par le SAGE, ou par les autres collectivités du territoire. Ils prennent en compte en particulier les enjeux spécifiques identifiés sur les zones humides prioritaires en intégrant ces dernières dans un zonage spécifique et en précisant les dispositions adaptées dans leur règlement en vue de leur préservation.

*Une commune qui s'inscrit dans le cadre du SAGE Orge-Yvette, respectant les prescriptions du SDAGE du bassin de la Seine. Une gestion assurée par le Syndicat de l'Orge.*

- Gestion quantitative des ressources en eau
    - État quantitatif des nappes et cours d'eau
    - Inondations
- La Commission Locale de l'Eau (CLE) recommande aux collectivités compétentes, lors de l'élaboration et/ou de la révision de leurs documents locaux d'urbanisme, d'intégrer les zones d'aléas d'inondation dans les documents graphiques correspondants et de définir des prescriptions assurant la préservation de ces zones d'écoulement et d'expansion des crues.
- Gestion des eaux pluviales

Bassin versant	Pluie de référence (au minimum)	Débit de fuite
Orge aval	55 mm en 4 heures	1 L/s/ha

- Sécurisation de l'alimentation en eau potable

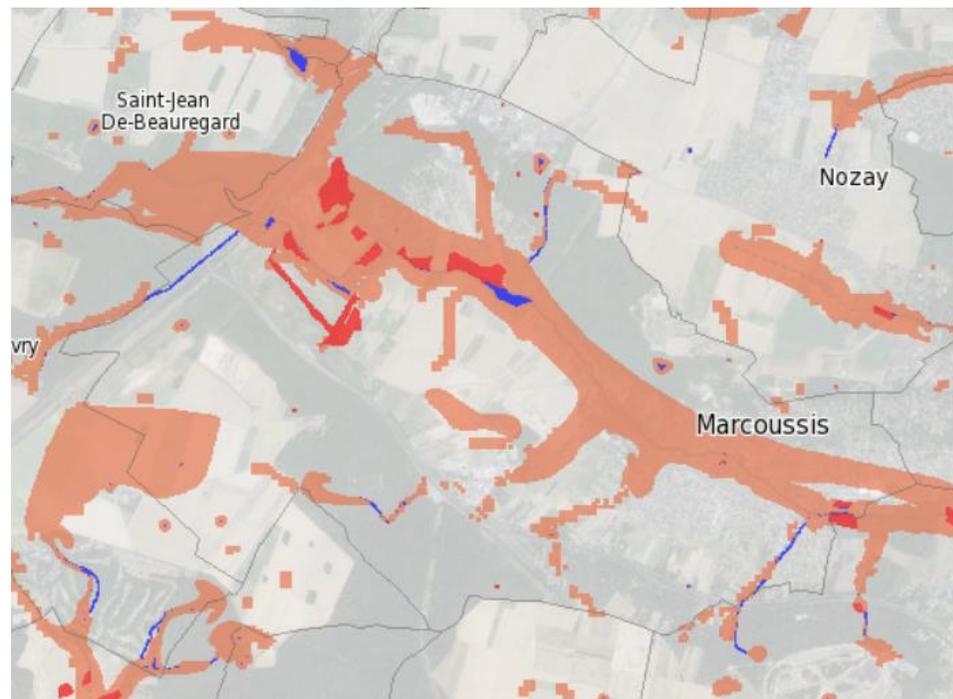
# Etat initial de l'environnement

## 1. Les caractéristiques physiques

### Les zones humides

Les zones humides participent à la gestion du risque inondation. En effet, elles jouent un rôle de champ d'expansion des crues en cas de débordement de la Sallemouille. Une étude, menée avant les deux phases de réouverture de la Sallemouille, visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Ile-de-France a été menée par la DRIEE selon des critères relatifs au sol et des critères relatifs à la végétation. Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Sur le territoire communal, on retrouve des zones humides de classe A et B. La classe A correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, dont les limites sont à préciser. La classe B correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. La classe D correspond à des zones en eau, qui ne sont pas considérées comme des zones humides. De par ses composantes géologiques et topographiques, une grande partie de la vallée de la Sallemouille constitue une vaste zone humide qui structure véritablement les zones humides de la commune autour du grand étang et du bassin du gué, mais aussi du ruisseau de l'étang et des petits rus non pérennes qui drainent les coteaux.



- Classe A: Zones humides avérées
- Classe B: Zones humides probables
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

*Cartographie des zones humides avérées et potentielles – Source : DRIEE 2020*

# Etat initial de l'environnement

## 1. Les caractéristiques physiques

Une étude menée par le SAGE Orge-Yvette a identifié les zones humides avérées et probables sur Marcoussis. Les zones humides avérées se situent à proximité de la Sallemouille. Les zones humides probables se trouvent à proximité de la Sallemouille et des différents rus qui parcourent la commune

Carte des zones humides identifiées par le SAGE



*De larges zones humides qui couvrent des zones bien plus importantes que le lit mineur de la Sallemouille. Certaines zones humides jouent un rôle déterminant (bassin d'expansion des crues) dans la gestion du risque d'inondation.*

*Enjeux de préservation de la Sallemouille et des zones humides, pour leur caractère écologique et leur rôle social ; en effet, elles peuvent être fédératrices, supports de lieu de rencontre, de vie et de déplacements doux.*

Source : SAGE Orge-Yvette

# Etat initial de l'environnement

## 1. Les caractéristiques physiques

### C. La géologie et l'hydrogéologie

La commune se situe dans le bassin sédimentaire parisien. Cette "cuvette", au cœur de laquelle se trouve Paris, a été, au cours des temps géologiques, envahie par la mer (transgression au cours de laquelle s'opère une phase de sédimentation), ou laissée à l'air libre (régression pendant laquelle l'érosion agit). Les avancées successives de la mer forment les différentes couches sédimentaires qui constituent le sous-sol du bassin parisien.

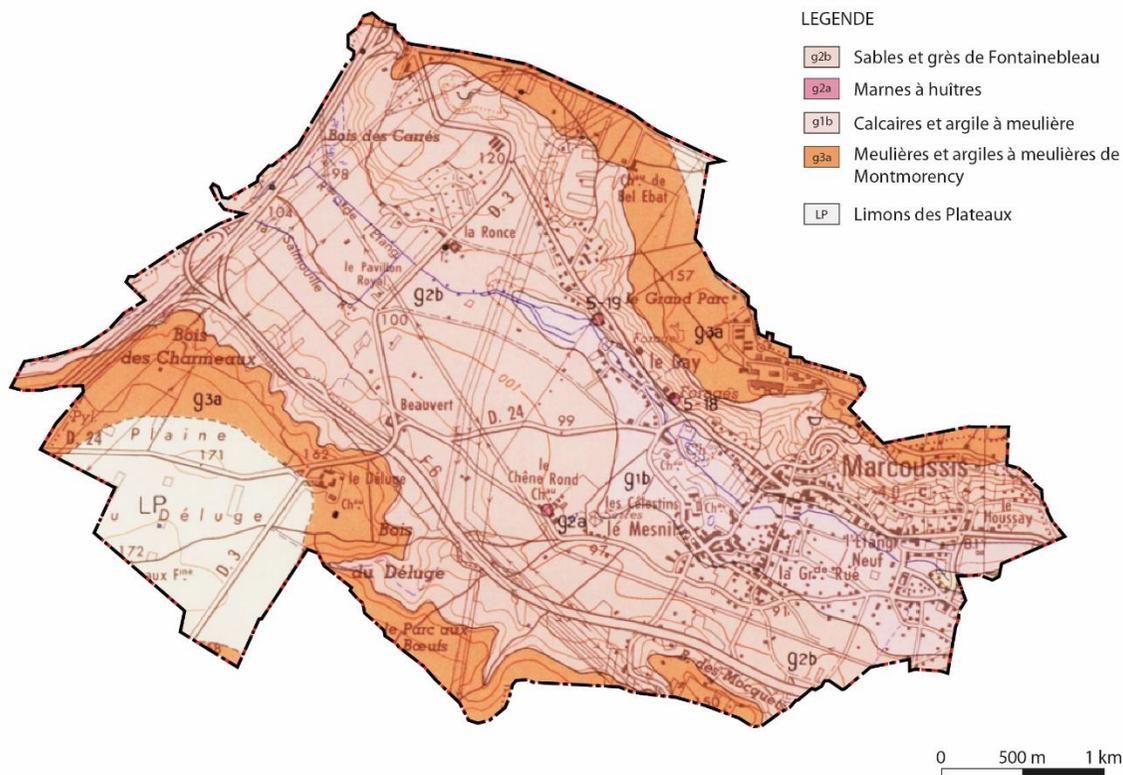
La géologie de Marcoussis est relativement simple : sur une assise du plateau calcaire s'est entaillée la vallée de la Sallemouille qui a mis à jour des secteurs de marnes, d'argiles à meulière. Les plateaux se sont progressivement recouverts de limons des plateaux.

Les principales formations rencontrées sont décrites ci-dessous :

**Glaises à Cyrènes, argiles vertes de Romainville (g1a) :** ce sont des argiles ou des marnes brunâtres à vertes, feuilletées, renfermant à leur partie supérieure des filets sableux, blancs et des petits niveaux fossilifères. Cette formation intéresse l'Est du territoire et principalement le lit de la Sallemouille.

**Calcaire de Sannois, calcaire de Brie, argile à meulière de Brie (g1b) :** cet ensemble marno-calcaire du Sannoisien supérieur a une puissance qui va croissant d'Ouest en Est. Cette formation intéresse principalement le centre du territoire et notamment la rive droite de la Sallemouille et le coteau correspondant.

**Marnes à huîtres (g2a) :** ce sont des marnes d'un blanc grisâtre, avec des niveaux sableux et lits d'argiles vertes. Cette formation peu visible à l'affleurement intéresse les fonds de vallons.



Géologie du territoire de Marcoussis  
Source : BRGM – Extrait de la carte géologique au 1/50 000<sup>e</sup> n°219 de Corbeil-Essonnes

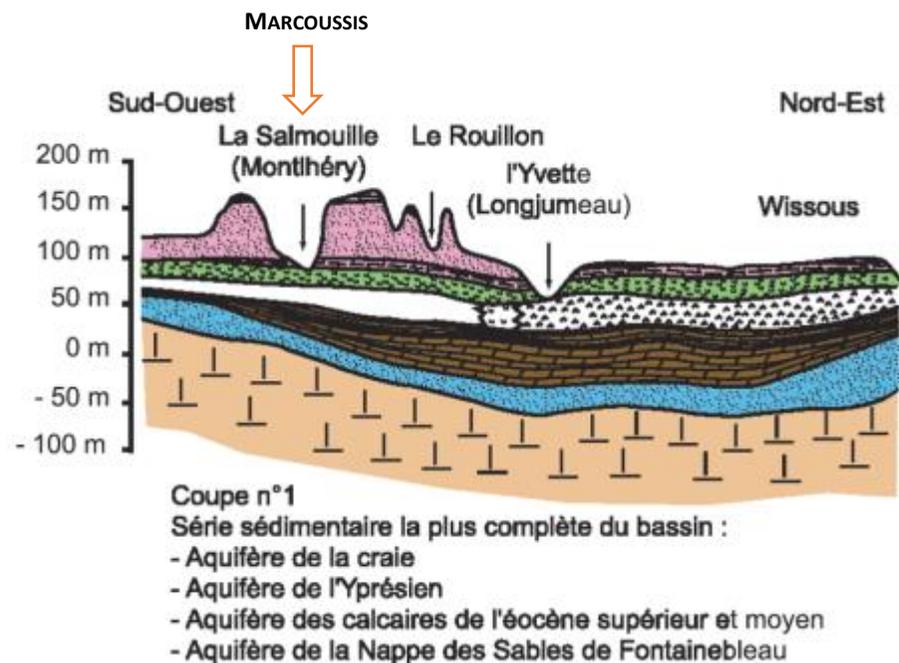
# Etat initial de l'environnement

## 1. Les caractéristiques physiques

**Sables et grès de Fontainebleau (g2b)** : ce sont des sables siliceux, légèrement micacés. Ils sont d'un blanc pur à grisâtre mais le plus souvent ocre à roux, teinte due semble-t-il à une contamination par les eaux pluviales ou des nappes alluviales. Cette formation intéresse une grande partie du territoire encadrant le centre bourg.

**Meulières de Montmorency, argile à meulière de Montmorency (g3a)** : elles couvrent les sables de Fontainebleau et les protègent de l'érosion ; l'argile à meulière de Montmorency s'étend sur les plateaux et coteaux. Cette formation intéresse le nord et le sud du territoire.

**Limons (LP)** : ce sont des dépôts fins, meubles, argileux et sableux. A la base, ils sont calcaires. Ils ont une teinte ocre à brun rougeâtre et renferment de nombreux débris de meulières. Cette formation intéresse le sud-ouest du territoire, « La Plaine du Déluge ».



Coupe géologique dans la région de Marcoussis  
Source : SAGE Orge-Yvette

# Etat initial de l'environnement

## 1. Les caractéristiques physiques

### Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)

Le schéma départemental des carrières (SDC) de l'Essonne en vigueur a été approuvé par arrêté préfectoral le 12 mai 2014 et est valable pour la période 2014-2020.

On distingue trois catégories de zones où l'on peut installer des carrières :

- les zones de type 1 dans lesquelles l'exploitation des carrières est interdite ;
- les zones de type 1 bis peu propices à l'exploitation des carrières dans lesquelles l'autorisation d'une carrière relève d'un régime dérogatoire lorsque l'impact est jugé acceptable au regard de dispositions compensatoires particulières ;
- les zones de type 2 dans lesquelles une attention particulière doit être apportée à la compatibilité de l'exploitation de carrière avec les enjeux en présence.

Quel que soit l'emplacement envisagé en zone de type 1 bis ou 2, en application de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, il appartient au porteur d'un projet de démontrer la compatibilité de son projet avec les enjeux en présence. Le tableau suivant récapitule les divers types de protections environnementales en fonction de leur catégorie (1, 1 bis ou 2).

L'analyse des cartes révèle un potentiel important en sablons et silice sur les coteaux, et d'alluvions récentes dans la vallée de l'Orge.

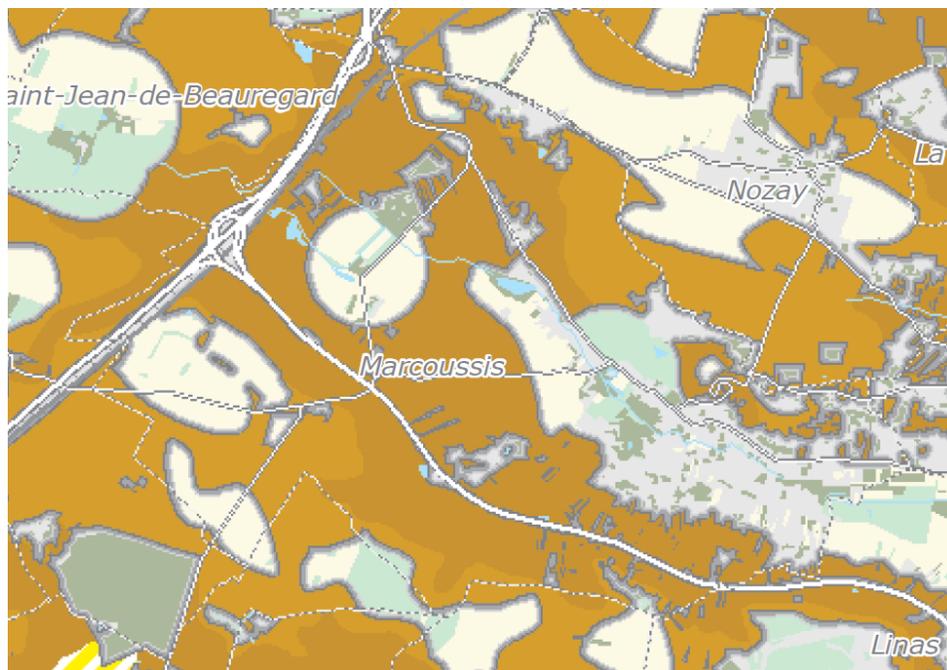
Protection des milieux naturels	
Arrêté de protection de biotope (sauf si règlement APB permet l'exploitation des carrières)	1
Réserves naturelles nationales ou régionales	1
Forêt de protection	1
Forêt domaniale ou soumise au régime forestier	2
Espaces naturels sensibles (ENS) zones acquises	1
Espaces naturels sensibles zones de préemption	2
Zone spéciale de conservation (ZSC)	1 bis
Zone de protection spéciale (ZPS)	2
Zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1	2
ZNIEFF de type 2	2
ZHIEP et des ZHSGE, en application des orientations du SDAGE et après information de la CDNPS (section spécialisée carrières)	1
Vallées des rivières classées en première catégorie piscicole	2
Vallées des rivières de têtes de bassin et des affluents mineurs en raison de leur haute qualité ou de leur faible débit, qui en font des milieux particulièrement sensibles (ces vallées concernent en général des gisements alluvionnaires faibles)	2
Protection du patrimoine historique / architectural	
Site classé	1 bis
Site inscrit	2
Périmètre de protection des monuments historiques classés	1 bis
Périmètre de protection des monuments historiques inscrits	2
Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager	2
Protection de la ressource en eau	
Périmètre de protection immédiat de captage AEP	1
Périmètre de protection rapproché des captages AEP avec DUP	Si carrières non réglementées dans la DUP : 1 bis Application du règlement de la DUP dans le cas contraire
Périmètre de protection rapproché des captages AEP sans DUP	1 bis
Périmètre de protection éloigné des captages AEP	2
Aire d'alimentation de captages AEP*	2
Protection de la nappe alluviale de la Bassée : emprises des terrains à réserver pour l'AEP	1
Zone de préservation stratégique de l'alimentation en eau potable dans la Bassée	2
Zone de répartition des eaux	2
Lit mineur des fleuves ou des rivières	1
Fuseaux de mobilité	1
Lit majeur/ Zone atteinte par les PHEC (plus hautes eaux connues)	2

Source : SDC Essonne

# Etat initial de l'environnement

## 1. Les caractéristiques physiques

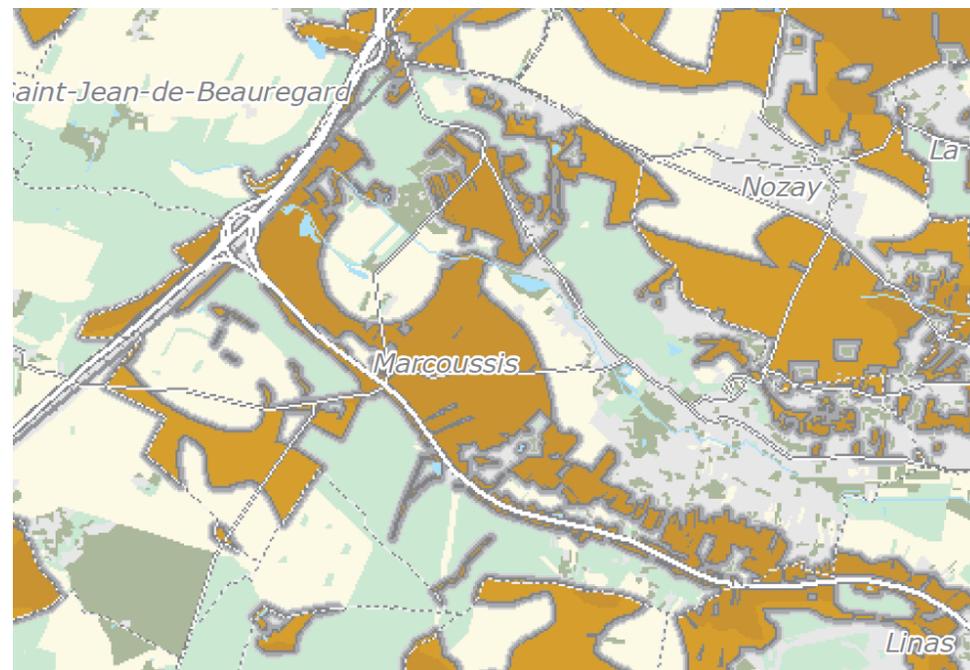
*Gisements de matériaux de carrières, hors contraintes de fait et de type 1 et 1bis*



### Sablons

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 10 m

*Gisements de matériaux de carrières, hors contraintes de fait et de type 1, 1bis et 2*



Source : SDC Essonne

# Etat initial de l'environnement

## 1. Les caractéristiques physiques

### Hydrogéologie

Sur le plan hydrogéologique, les sables et grès de Fontainebleau et les calcaires de Brie du plateau renferment un aquifère (nappe de Beauce - Oligocène) qui déborde au contact des marnes vertes imperméables constituant son substratum. Les eaux de débordement alimentent l'aquifère sous-jacent des calcaires de Champigny (nappe de l'Eocène supérieur).

La surface piézométrique de la nappe a la forme d'un dôme centré sur le Perray-en-Yvelines à partir duquel les écoulements divergent et sont fortement influencés par le drainage des vallées, notamment la vallée de l'Yvette.

Le contexte géographique et hydrogéologique est défavorable aux inondations liées aux débordements par les eaux de surface suite à des épisodes de forte précipitation. Il s'agit d'une « zone de débordement de l'aquifère Oligocène des flancs de vallée en position perchée » (Rapport BRGM mars 2002). Ainsi, la commune de Marcoussis a été touchée par des inondations conséquentes le 13-14 juillet 2001 (état de catastrophe naturelle) suite à de forts orages. De plus, la commune a été reconnue en catastrophe naturelle en 2003 pour mouvement de terrain suite à des inondation, en 2013, 2016, 2017 et en 2021 pour inondation et enfin en 2018 pour sécheresse.

Dix secteurs ont été touchés dont certains sont familiers de ruissellements récurrents en période pluvieuse (Gambetta, les Fonceaux). D'autres secteurs ont été touchés de manière inhabituelle : notamment l'Etang Neuf, Jacquemarderie.

*Une géologie qui est liée à l'encaissement de la Sallemouille, qui a fait apparaître des secteurs de marnes et d'argiles à meulière sur les coteaux favorables aux boisements, et recouverts de limons dans la vallée et sur les plateaux, ce qui est favorable à l'agriculture. Les pentes, les types de sols et le contexte hydrogéologique (remontée de la nappe) ne sont pas favorables aux risques d'inondations par débordement des eaux de surfaces. La problématique de gestion des eaux pluviales doit être gérée à la source, dans le respect des prescriptions du SAGE.*

# Etat initial de l'environnement

## 1. Les caractéristiques physiques

### D. Le climat

Les relevés météorologiques des stations de Brétigny-sur-Orge et d'Orly, situées à moins de 20 kilomètres à vol d'oiseau de Marcoussis, sont les plus représentatives du climat local. Le climat est de type semi océanique. La température moyenne est de 11,3°C avec une amplitude thermique de 16,3°C entre le mois le plus chaud et le mois le plus froid.

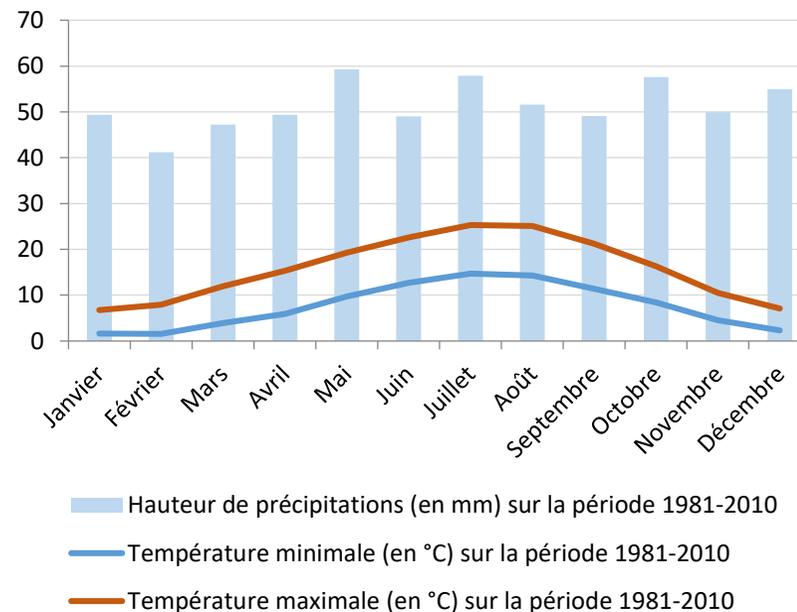
Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 4,7°C. Juillet et août sont les mois les plus chauds avec une température moyenne de 20°C. Les écarts de températures sont donc peu importants entre l'été et l'hiver. Chaque année, il gèle 25 jours, tandis que la température dépasse 25°C pendant 43 jours, dont 9 jours où elle est supérieure à 30°C.

A Marcoussis, la durée d'ensoleillement annuelle est de 1 693 heures et il pleut en moyenne 625 mm sur l'année. Les précipitations sont réparties de façon homogène sur l'année entre 45 et 55 mm, en moyenne par mois. Il n'y a aucun mois de sécheresse.

La neige est présente 8 jours par an en moyenne et on compte environ 42 jours de brouillard sur la commune. Les vents les plus fréquents et les plus forts soufflent du sud-ouest.

La topographie et la présence des coteaux forestiers tout autour de la cuvette de Marcoussis induisent des phénomènes microclimatiques locaux tels qu'un léger abri des vents dominants de secteurs sud-ouest. L'humidité créée par les coteaux boisés et la présence des zones humides de la vallée de la Sallemouille, peut parfois stagner dans cette cuvette topographique en entraînant davantage de jours de brouillard. Les fortes pentes des coteaux et l'amplitude topographique importante à l'échelle locale et régionale peuvent également entraîner des phénomènes d'« ascendance orographique » le long des coteaux pouvant provoquer des orages et des précipitations parfois importantes, telles que celles de juillet 2001.

*La Région Ile de France bénéficie d'un climat tempéré par des influences océaniques, favorable aux conditions de vie et à l'agriculture, notamment par des précipitations bien réparties de manière homogène tout au long de l'année. Le contexte topographique local confère à Marcoussis des particularités microclimatiques telles qu'un abri aux vents dominants. La situation de l'urbanisation, adossée au coteau exposé au sud est propice à l'utilisation des ressources solaires.*



**Normales de températures et précipitations à la station d'Orly**  
Source : MétéoFrance

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### A. Les habitats et écosystèmes

La commune présente de véritables atouts sur le plan de la diversité de ses habitats naturels de par la présence d'espaces forestiers et de milieux humides, le tout avec un relief marqué présentant des coteaux ensoleillés et des coteaux à l'ombre.

Des référencements ont été réalisés par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France (IAURIF). Ils ne sont en aucun cas une contrainte réglementaire mais permettent de renseigner le rôle du territoire de Marcoussis à une échelle plus large. Ainsi perçoit-on l'importance des « zones tampon » en tant que noyaux de biodiversité présents sur le territoire. Ces zones permettent une libre circulation des espèces.

Il n'y a pas de continuité écologique majeure à Marcoussis mais de nombreuses continuités d'intérêt local à travers la plaine et les coteaux.



# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### Les espaces ouverts : la plaine agricole

#### La plaine agricole de Beauvert et la plaine du Déluge

La plaine est constituée d'un parcellaire en lanière qui correspond à un certain type d'agriculture. La présence de la Sallemouille a favorisé en effet le développement d'une agriculture maraîchère impliquant des unités foncières peu importantes. Un parcellaire en lanière permettait l'accès à la rivière d'un plus grand nombre de propriétaires. Ce type d'agriculture a diminué, remplacé progressivement par de la céréaliculture mais le maraichage se maintient sur des secteurs précis, notamment grâce à l'action du Triangle Vert.

La principale menace de l'évolution de la plaine agricole reste le développement de l'urbanisation, en particulier dans la partie Sud-Est. Dans les secteurs de franges entre le milieu urbain et le milieu agricole, la déprise de l'agriculture est marquée par la présence de friches ce qui pose des questions de valorisation.

La « Plaine du Déluge » est en réalité un plateau agricole au sens géographique du terme. Tout comme le plateau agricole de Nozay, au nord du territoire, le découpage parcellaire est constitué de grandes unités foncières adaptées à la culture céréalière pratiquée. La plaine du Déluge est très isolée du reste du territoire par son éloignement au centre-bourg, la coupure de la Francilienne et du coteau boisé. Il s'agit d'un espace très peu pratiqué par les marcoussisiens.



*Repérage des éléments de plaine et plateau*

*Les enjeux visent à protéger quantitativement et qualitativement les terres agricoles céréalières et maraîchères en limitant l'étalement urbain et en privilégiant l'agriculture raisonnée afin, entre autres, de préserver la qualité de l'eau dans le milieu naturel.*

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel



*Plaine du Déluge*



*Plaine de Beauvert*

# Etat initial de l'environnement

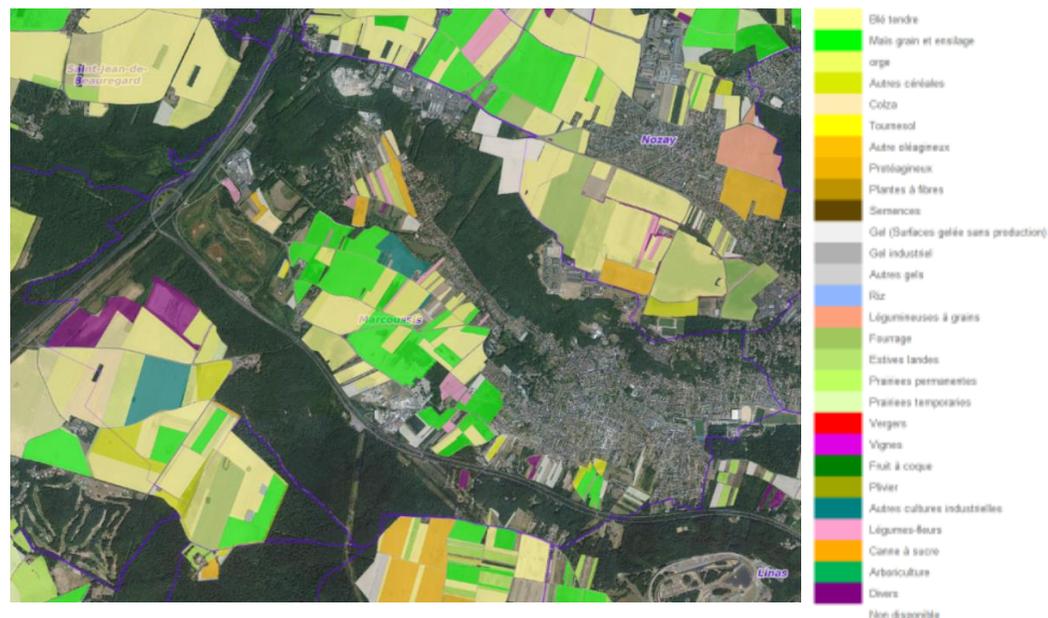
## 2. Le cadre naturel

### Les espaces ouverts : la plaine agricole

#### La plaine agricole de Beauvert et la plaine du Déluge

Les espaces agricoles bénéficient de cultures différenciées entre les espaces de plateau et la plaine maraîchère. Le parcellaire morcelé et la présence de l'eau favorise les cultures nécessitant une irrigation dans la plaine maraîchère (maïs, légumes, etc.) et des cultures céréalières sur les plateaux aux grandes parcelles.

La surface agricole utile (SAU) était de 485 hectares en 2008. Celle-ci a diminué de 1982 à 2008 passant de 666 hectares à 485 hectares. Cependant la baisse de la superficie des terrains agricoles est moins importante depuis 1999 qu'entre 1982 et 1999.



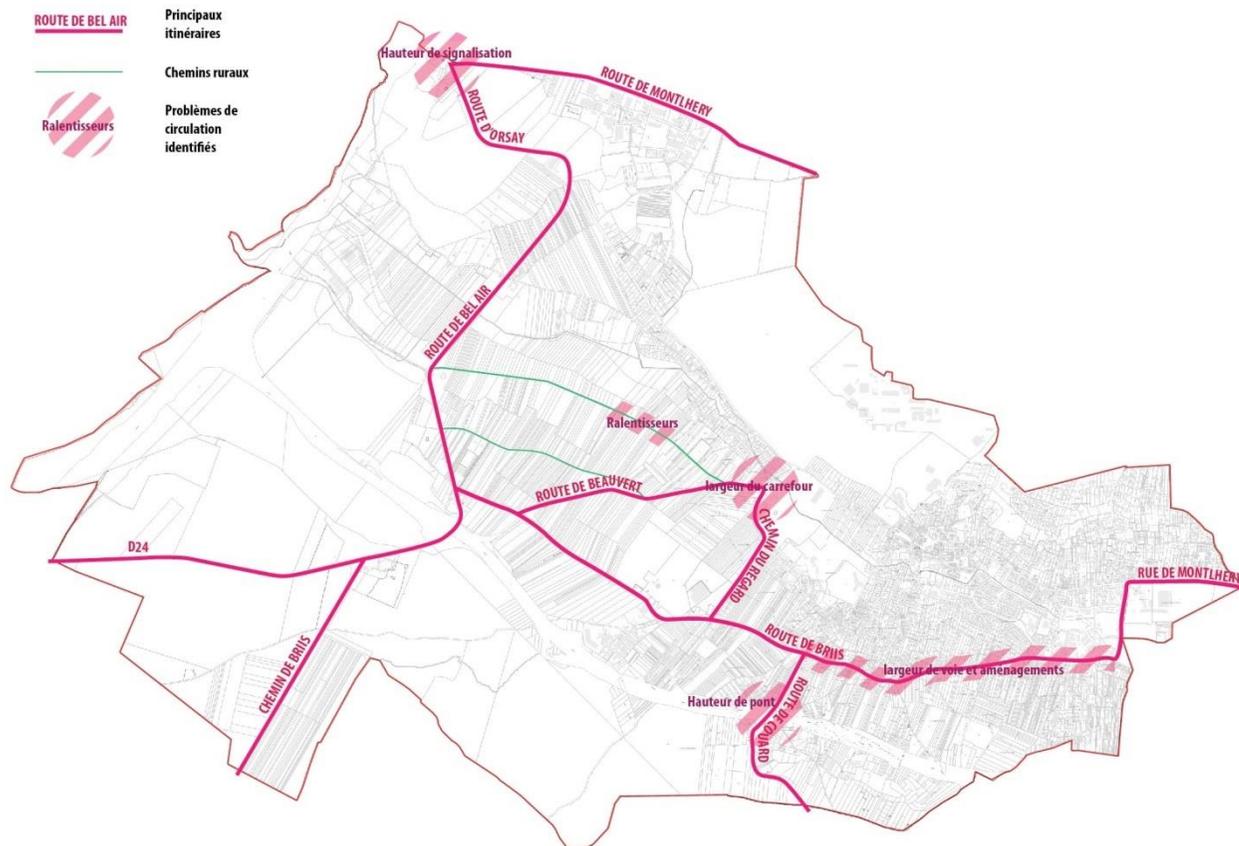
*Les espaces agricoles cultivés*

*Source : Recensement Parcellaire Géographique, 2020*

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### Les espaces ouverts : la plaine agricole



*Les itinéraires empruntés par les agriculteurs*

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### Les espaces boisés (en coteaux)

Marquant fortement le paysage de Marcoussis par leurs escarpements, les coteaux boisés délimitent l'espace ouvert de la vallée et le plateau. Ils sont couverts de feuillus avec pour principales essences le chêne, le châtaignier, le boulot et le pin.

Les deux coteaux se distinguent par des occupations différentes. Sur le coteau exposé Sud, l'urbanisation s'est progressivement développée sous forme de logements individuels construits dans les bois. La majorité du coteau restent toutefois préservée de l'urbanisation. La pente est si forte que la multiplication des constructions et des chemins d'accès risquerait de compromettre la stabilité du sol. Le développement de constructions et la poursuite de l'imperméabilisation des sols dans cette zone seraient de nature à provoquer des désordres géotechniques.

Sur le coteau exposé au nord, c'est surtout la présence de la Francilienne mais également le manque de soleil qui ont bloqué le développement de l'urbanisation. Le mitage actuel par les constructions non autorisées et les emprises occupées par les gens du voyage dans les secteurs de la Pièces d'Enragues et des Bas Mocquets constituent un risque à prendre en compte.

*Les enjeux sont de sanctuariser les espaces boisés des coteaux qui participent à l'identité territoriale de Marcoussis, notamment dans le cadre du PRIF (cf. p 8 et p 133), et favoriser leur ouverture au public.*



*Repérage des espaces boisés*



*Vue sur le coteau boisé « Le Grand Parc » depuis la plaine : densité du couvert végétal sur le coteau*

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### Les parcs et espaces verts publics

3 vastes parcs publics sont présents dans la ville : le Parc François Mitterrand route de Nozay, le Parc du Château des Célestins, rue Gambetta, le parc de Bellejame, route de Chouanville. Leur répartition dans la ville permet un accès de proximité pour les riverains.

### Le Parc de Bellejame : Domaine départemental

Ce site a été acquis et aménagé par le Conseil général de l'Essonne avec le produit de la taxe d'aménagement des espaces naturels sensibles.

La partie Sud du parc de Bellejame a été acquise en 2000 au titre de la politique de protection des espaces naturels sensibles. Cet espace boisé s'étend sur 22 hectares sur les communes de Linas et de Marcoussis. Il est bordé au nord par le Centre National de Rugby, la séparation entre les deux propriétés est matérialisée par le cours d'eau la Sallemouille. L'ensemble de ces terrains formait auparavant un grand domaine de 43 hectares.

Très dégradée au moment de son acquisition, la forêt offre actuellement un espace agréable de promenade et de détente. D'importants travaux ont été réalisés : enlèvement des chablis de la tempête de 1999 et de dépôts sauvages, restauration de cheminements...

Ce site a une double vocation : accueillir le public dans une zone de nature préservée et servir dans sa partie Est, de bassin de retenue en cas d'orage, afin d'éviter les inondations en aval sur la commune de Linas.

Dans le cadre du programme d'aménagement, la digue existante sera prolongée par le Syndicat de l'Orge pour compléter la capacité de retenue actuelle de 50 000 m<sup>3</sup>.



Les trois parcs de Marcoussis

La commune possède trois parcs qui offrent des espaces verts de proximité aux habitants. Ils sont des espaces relais pour la biodiversité qu'il convient de maintenir. En plus de ces parcs, l'action du PRIF vise à préempter les espaces boisés des coteaux afin de faciliter leur ouverture au public.



Entrée du Parc de Bellejame

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### Une gestion écologique très qualitative des espaces verts

La commune de Marcoussis est lauréate du Label « Trèfle phyt'eaux cité » avec 4 feuilles du trèfle + la mention zéro phyto depuis le 9 novembre 2001 avec un programme de gestion raisonnée des bords de route en limitant l'usage des produits phytosanitaires au profit de méthodes plus respectueuses de l'environnement. Ce projet mis en place consiste à favoriser le développement naturel floristique des talus et bords de route, d'augmenter la biodiversité de ces zones franches sans intérêt urbain mais qui recèle un patrimoine vivant important non seulement à titre local mais plus largement à l'échelle régionale.

Le but de ce travail et l'application de cette méthodologie sont la préservation ou la reconquête du patrimoine naturel et la recherche d'une certaine esthétique paysagère qui donne à la végétation une place importante au sein du tissu urbain. En supprimant notamment l'application de produits phytosanitaires, le nombre de fauchage et leur étendue, la pression sur les écosystèmes diminue ; cette diminution favorise inévitablement la diversification animale et végétale. Cette réflexion est menée également depuis quelques années par le syndicat de l'Orge, le long de l'Orge et de ses affluents ; il paraît judicieux d'essayer de l'adapter aux zones habitées avec toutes leurs problématiques.

Un sol couvert infiltre une plus grande quantité d'eau qu'un sol nu et ceci sur une plus longue durée. Laisser se développer la végétation, sur des zones auparavant traitées au désherbant, est une démarche parfaitement intégrée à celle de la gestion des eaux pluviales dans le cadre de la limitation des inondations.

Plusieurs secteurs ont été définis avec des traitements différents en fonction de la densité de construction. Ainsi, est utilisée la technique du fauchage -broyage pour les zones périurbaines et agricoles, celle du traitement des voiries et trottoirs bitumés en zones urbaines par un procédé thermique et manuel - plus aucun traitement chimique (pesticide) n'est utilisé depuis 2009.

Les réactions des administrés, au départ un peu surpris, sont de plus en plus positives. Il s'agit concomitamment d'adapter le travail des agents en fonction du lieu et du développement de la végétation.

*L'absence d'utilisation de produits phytosanitaires combiné à une agriculture raisonnée permet une nette réduction de la pollution dans le milieu naturel et notamment la pollution de l'eau. L'action doit être poursuivie par des campagnes de sensibilisation permanentes envers les habitants afin de compléter les dispositifs de réduction de la pollution. Le prochain objectif est d'inciter les particuliers à diminuer leur propre utilisation de produits phytosanitaires.*

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### B. Les espaces de la faune et de la flore et les outils de gestion et de protection

Il n'y a pas de site Natura 2000 ni de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) à Marcoussis. On ne rencontre pas non plus de site classé ou inscrit.

#### Les ENS (Espaces Naturels Sensibles)

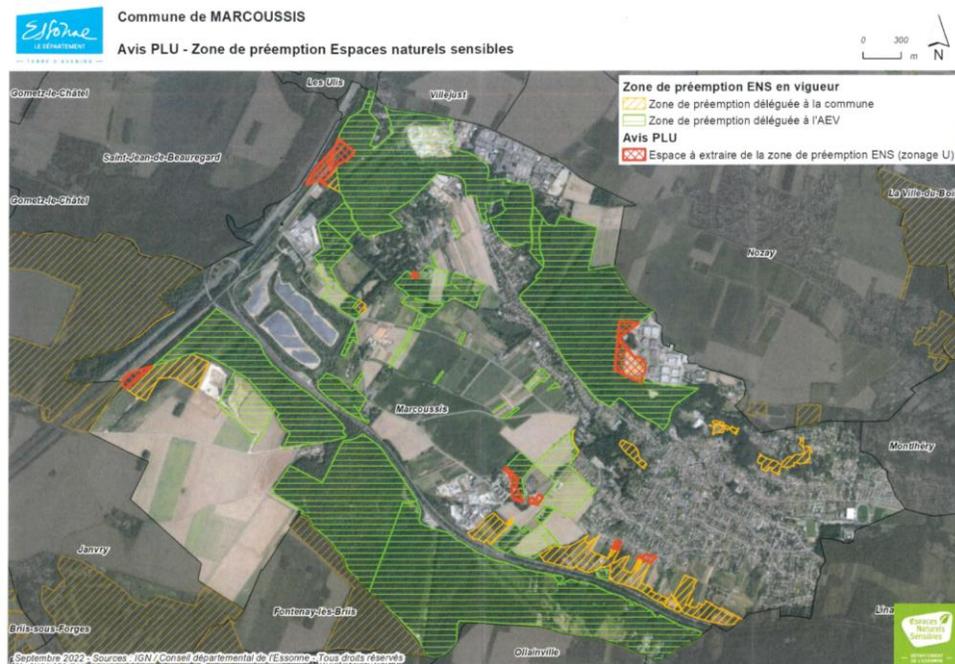
Les espaces naturels sensibles (ENS) sont des zones naturelles remarquables et fragiles qui bénéficient d'une action de protection et de promotion menée par le Département en collaboration avec différents partenaires (collectivités locales, associations, ...). Le PRIF de Marcoussis recouvre ces ENS.

Menée depuis 1989, la politique active de préservation des espaces naturels sensibles se définit autour de trois critères :

- la richesse naturelle (au plan floristique, faunistique, écologique et géologique)
- la qualité du cadre de vie (paysages naturels, culturels, intérêt pédagogique ou de détente)
- la fragilité (pression de l'urbanisation, urbanisation non contrôlée, espaces abandonnés, présence de nuisances ou de pollutions diverses).

Les milieux humides présentent un intérêt majeur, aussi bien sur le plan écologique (accueil d'une biodiversité riche) que pour la régulation du débit des eaux (et donc la limitation du risque d'inondation).

La forêt de Marcoussis (espace protégé d'Ile de France) couvre le coteau boisé, longé par la Francilienne sur 4 km au sud, et s'étend sur une superficie de 300 ha. La forêt au sud de la Francilienne est classée en Espaces Boisés Classés et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 14 juin 2010 portant déclaration d'Utilité Publique son acquisition par l'Agence des Espaces Verts de la Région d'Ile de France. Les périmètres ENS (recensement et zone de préemption) s'appliquent uniquement aux zones N des PLU et, exceptionnellement, aux zones A dans le cas de remises boisées, haies, bosquets, mares, etc. Le droit de préemption est délégué par le CD91 à la commune et à l'AEV



Les Espaces Naturels Sensibles de Marcoussis

#### Espace Naturel Sensible (ENS)

C'est une notion définie par la loi (du 18 juillet 1985, modifiée par celles du 2 février 1995 et du 7 février 2002). Le texte officiel dispose qu'« afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, des champs naturels d'expansion des crues, le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. »

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### Les espèces de la flore

L'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) réalisé par le Museum national d'histoire naturelle fait état de 1251 taxons de faune et de flore recensés à Marcoussis.

Parmi eux, figurent des 114 espèces protégées suivant plusieurs directives, conventions ou arrêtés :

- 15 espèces dont Fragon, Petit houx, Buis piquant (Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992)
- 23 espèces dont l'Orchis tacheté (Règlement (CE) n° 338/97 modifié (1497/2003 du 18 août 2003) du Conseil du 9 décembre 1996)



*Fragon, petit houx*



*Orchis tacheté*

Espèces menacées régionale			Espèces menacées nationale			Statut biologique				
CR	EN	VU	CR	EN	VU	Cryptogène	Domestique	Envahissante	Indigène	Introduite dont envahissante
14	20	33	0	2	12	3	25	17	1123	83

Source : INPN

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### Les espèces de la faune

- Crapaud commun (Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne)
- Chevreuil européen, Chevreuil (Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne)
- Écureuil roux (Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne)
- Escargot Petit-Gris (Arrêté du 24 avril 1979)



*Crapaud commun*



*Chevreuil européen*



*Écureuil roux*



*Escargot Petit-Gris*

*Malgré l'absence de site sensible reconnu sur le plan de la biodiversité (site Natura 2000, ZNIEFF, etc.) sur le territoire de Marcoussis, la commune recense une dizaine d'espèces protégées qui prennent place dans les vastes espaces naturels boisés et agricoles.*

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### Le PRIF (Périmètre Régional d'Intervention Foncière)

Le Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) de Marcoussis date de 1997 et s'étend sur une superficie de 956 hectares dont 266 ont été acquis par l'AEV. Pour renforcer la protection de l'environnement et du cadre de vie à Marcoussis, la Ville a sollicité l'extension du PRIF auprès de l'Agence régionale des Espaces Verts d'Île de France en novembre 2006.

Cette extension doit permettre d'intégrer au Périmètre Régional d'Intervention Foncière des espaces naturels et/ou agricoles nécessitant une protection accrue.

Objectif : renforcer la protection de l'environnement ; la qualité de vie, le cadre rural de Marcoussis.

L'Agence des Espaces Verts met en œuvre la politique du Conseil Régional d'Île-de-France en matière d'espaces verts, de forêts et de promenades. Elle procède, pour le compte du Conseil Régional, à l'acquisition, à l'aménagement et à l'entretien des espaces naturels, en vue de les protéger de l'urbanisation. Par ailleurs, l'AEV a également pour mission de préserver la potentialité et la fonctionnalité des terres agricoles et d'exercer une veille foncière sur ces terres via une convention avec la SAFER. Ces acquisitions sont réalisées au sein du Périmètre régional d'intervention foncière. Le PRIF concerne environ 50 communes en Île de France. A Marcoussis, le PRIF a permis la réouverture de 200 ha de forêts et espaces verts au public.

Carte du PRIF sur la commune de Marcoussis :



Le PRIF sur la commune de Marcoussis

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### **Le Triangle Vert : un outil de protection et de projet pour les espaces agricoles**

Les communes de Marcoussis, Saulx les Chartreux, Champlan, Nozay, Villebon sur Yvette, ainsi que des agriculteurs de ces communes, se sont associés pour définir un projet d'agriculture périurbaine, destiné à faire reconnaître l'importance de l'activité et des espaces agricoles.

Le Triangle Vert des Villes Maraîchères du Hurepoix est né le 28 juin 2003, en partenariat avec l'Agence des Espaces Verts (AEV) d'Ile-de-France afin de favoriser le dialogue et les échanges entre acteurs du monde rural et du monde urbain (communes, agriculteurs, et autres utilisateurs de l'espace).

L'association entreprend et soutient des actions en faveur d'une agriculture dynamique, d'un espace agricole pérenne, du partage raisonné de l'espace et d'une cohabitation harmonieuse et durable des activités agricoles et urbaines. Le Triangle Vert s'étend sur un territoire intercommunal (Ollainville, Marcoussis, Les Ulis, Villebon-sur-Yvette et Epinay-sur-Orge) qui commence au niveau de la RN 20 à l'est, de l'A10 à l'ouest et au nord, jusqu'à la Francilienne au sud.

*La commune a su se doter d'outils de politique foncière efficaces pour la protection des espaces agricoles et naturels avec, respectivement, l'action du Triangle Vert et celui du PRIF.*

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### C. La trame verte et la trame bleue

#### **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant les composantes de la trame verte et bleue, et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue. Ces deux cartes sont présentées ci-dessous.

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

Le SRCE identifie les éléments suivants :

- Un corridor fonctionnel de la trame boisée entre des réservoirs de biodiversité au sud-ouest du territoire communal (Forêt Départementale de la Roche Turpin)
- Deux corridors à fonctionnalité réduite de la trame boisée (entre les réservoirs de biodiversité au niveau du bois des Fossés et des prairies, friches et dépendances vertes)
- Un corridor à fonctionnalité réduite de la trame herbacée dans la plaine agricole (d'est en ouest et en partie du nord au sud)
- Un corridor fonctionnel de la trame herbacée au sud-ouest du territoire
- Un obstacle au corridor boisé au niveau de l'A10
- Un passage difficile dû à l'urbanisation (carrière et centre équestre)
- Un secteur riche en mares et mouillères recoupé par des infrastructures de transport au niveau du croisement de l'A10 et de la Sallemouille.



Source : SRCE

### CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

#### Réservoirs de biodiversité

▨ Réservoirs de biodiversité

#### Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

▨ Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

#### Corridors de la sous-trame arborée

▨ Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

▨ Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

▨ Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

#### Corridors de la sous-trame herbacée

▨ Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

▨ Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

▨ Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

#### Corridors et continuum de la sous-trame bleue

▨ Cours d'eau et canaux fonctionnels

▨ Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

▨ Cours d'eau intermittents fonctionnels

▨ Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

▨ Corridors et continuum de la sous-trame bleue

### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

#### Obstacles des corridors arborés

▲ Infrastructures fractionnantes

#### Obstacles des corridors calcaires

▲ Coupures urbaines

#### Obstacles de la sous-trame bleue

▲ Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

#### Point de fragilité des corridors arborés

Ⓜ Routes présentant des risques de collisions avec la faune

Ⓜ Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire

Ⓜ Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

Ⓜ Passages prolongés en cultures

Ⓜ Clôtures difficilement franchissables

#### Points de fragilité des corridors calcaires

Ⓜ Coupures boisées

Ⓜ Coupures agricoles

#### Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

Ⓜ Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

Ⓜ Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

Le SRCE identifie les objectifs de préservation et de restauration suivants :

- Le corridor fonctionnel boisé est à préserver
- Les corridors boisés à fonctionnalité réduite à préserver et restaurer
- La Sallemouille est un cours d'eau à préserver et/ou restaurer
- Les secteurs de mares et mouillères à préserver
- l'obstacle dans la sous-trame arboré formé par l'échangeur autoroutier à traiter.



Source : SRCE

### CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

#### Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée

#### Corridors alluviaux

- Fleuves et rivières
- Canaux

#### Principaux corridors à restaurer ou conforter

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires

#### Corridors alluviaux en contexte urbain

- Fleuves et rivières
- Canaux

#### Réseau hydrographique

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

#### Connexions multitrames

- ⊕ Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- ⊖ Autres connexions multitrames

### ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- ▨ Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

#### Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes

- ▲ Principaux obstacles

- Points de fragilité des corridors arborés

#### Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture

- ▲ Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)

- ▲ Obstacles sur les cours d'eau

- ⊗ Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

- ⊗ Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

### AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaiques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

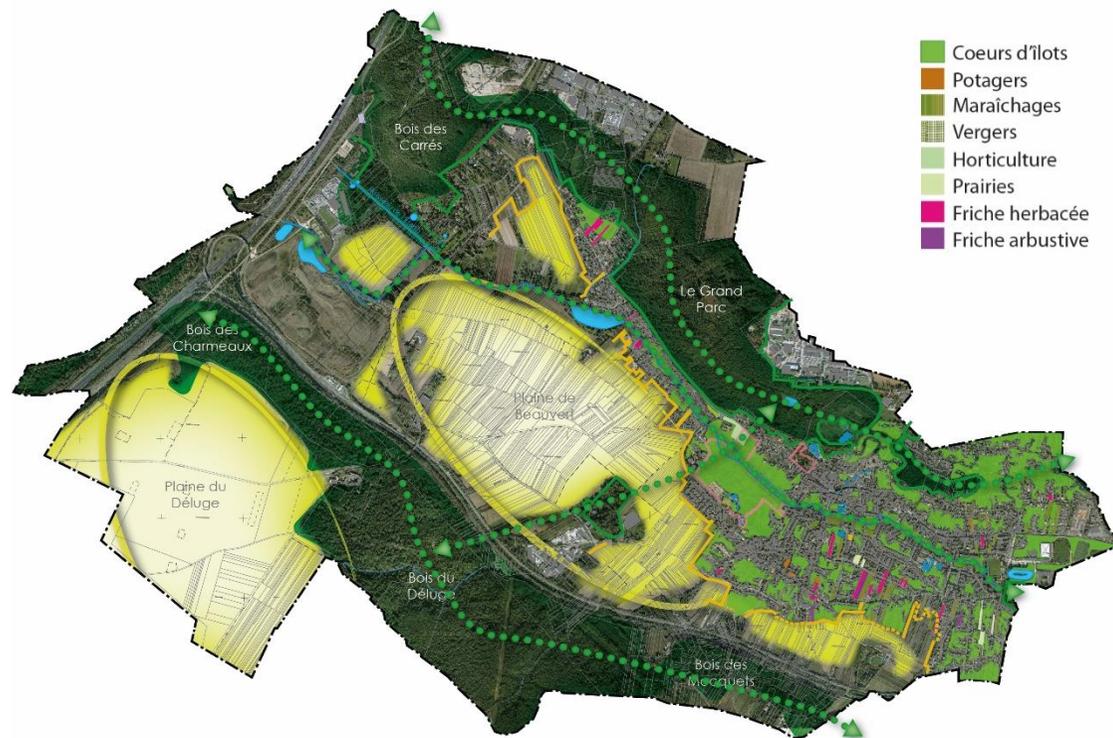
### La trame verte et bleue

Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un vaste réseau de territoires reliés entre eux, tant au plan national que local, pour permettre les échanges entre milieux naturels et entre les espèces animales et végétales qui y vivent. On parle de continuités écologiques. Elle inclut deux composantes indissociables l'une de l'autre, le vert qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies etc.) et le bleu qui fait référence au réseau aquatique et humide (rivière, étangs, zones humides etc.).

L'objectif est de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en garantissant la libre circulation de la faune et de la flore, menacée aujourd'hui par la fragmentation croissante du territoire. Ajoutée à ces fonctions écologiques, la trame verte et bleue assure des fonctions paysagères (qualité et diversité) et sociales (cadre de vie, support de modes de déplacement doux etc.).

Tous les éléments identifiés précédemment participent à la trame verte et bleue de la commune. Cependant, la trame verte et bleue ne doit pas être pensée seulement à l'échelle communale, mais doit aussi s'inscrire dans un cadre plus large, à une échelle intercommunale.

De par la présence d'une variété d'habitats et étant donné son caractère de vallée, la Sallemouille et ses différentes zones humides ainsi que les espaces agricoles ou boisés constituent de remarquables corridors écologiques.



*Trame verte et bleue et corridors écologiques*

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

Etudiés précédemment, aux principaux éléments de composition territoriale de la trame verte et bleue : plaine et plateaux agricoles, vallée de la Sallemouille et zones humides, coteaux boisés, doivent être ajoutés les éléments plus fins d'analyse. La trame verte est ainsi très diversifiée. Outre les alignements d'arbres sur le domaine public, les talus boisés ou enrichés des grandes infrastructures de transport (Francilienne, ligne grande vitesse ferrée, abords autoroutiers de l'A10, laissent se développer une faune et une flore variées.

Les espaces urbanisés comprennent des secteurs paysagers. La taille relativement importante des parcelles font de Marcoussis une ville verte. Les espaces publics et privés se complètent en offrant des milieux différents. Les quartiers d'habitat individuel plus récents n'ont pas encore atteint une maturité végétale suffisante, mais la taille des parcelles permettra un développement de la trame végétale notamment en cœurs d'îlots.

La diversité des espaces plantés et des espèces utilisées renforcent la richesse de la trame verte.

Dans le village, ces cœurs d'îlots sont nombreux, véritables poumons verts, ils contribuent au cadre de vie des habitants. Ils constituent des espaces relais de biodiversité par rapport aux grands espaces de réserve de faune et de flore constitués par les coteaux boisés, les zones humides, etc. L'enjeu principal consiste à étudier les possibilités de relier ces espaces vers entre eux afin de développer les interactions biologiques et multiplier les corridors verts.

Les espaces publics participent activement au caractère vert de Marcoussis. Du point de vue paysager, ils constituent des espaces relais avec les coteaux forestiers, conférant à la commune un caractère boisé. Du point de vue écologique, ils permettent l'épanouissement d'une faune particulière.



*Cœurs d'îlots végétalisés,  
rue Malte-Brun / rue des Acacias*



*Mail Planté,  
Place de la République*



*Cœurs d'îlots végétalisés,  
Sentier de la plante aux chiens*



*Square,  
Impasse de la Guillère*

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

En plus des nombreux cœurs d'îlots verts, identifiés sur la carte ci-contre, le territoire urbain présente également de nombreux espaces non bâtis occupant une fonction de culture (potager, maraîchage, horticulture, vergers, prairies) ou encore des espaces en friches herbacées ou arbustives. Il s'agit souvent d'anciens espaces cultivés aujourd'hui délaissés pour différentes raisons. Sur ces parcelles laniérées, l'état d'enfrichement correspond souvent aux nombres d'années d'abandon de culture. Ils constituent un enjeu d'avenir à part entière.

Plusieurs pistes peuvent être étudiées concomitamment : une urbanisation, la préservation d'éléments naturels ou la remise en état agricole dans le milieu urbain. Ils pourraient également être le support de développement de liaisons douces associées à des éléments végétaux afin de développer un maillage de nouveaux corridors écologiques.



Les principaux éléments constitutifs de la Trame Verte dans le milieu urbain

# Etat initial de l'environnement

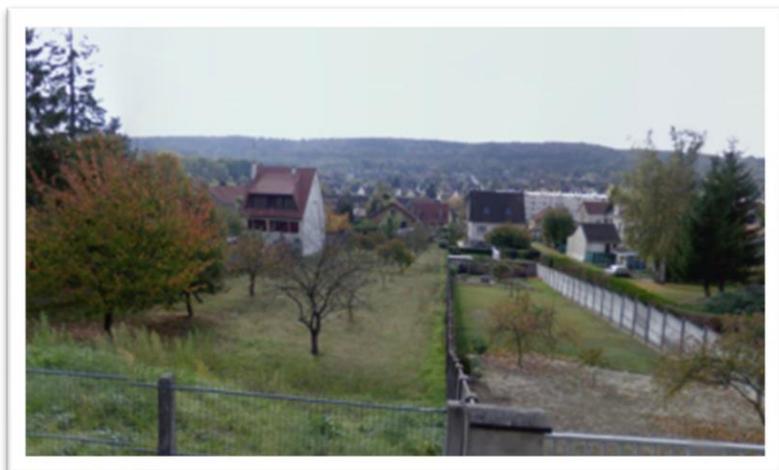
## 2. Le cadre naturel



*Maraîchage, rue Alfred Dubois*



*Potager, rue Gambetta*



*Maraîchage, rue Vergers, rue de la Roche Garnier*



*Prairies, rue de l'Orme*

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### La charte de la biodiversité

La commune a adhéré à la charte de la biodiversité en 2009 : il s'agit de prendre des engagements généraux qui sont ensuite traduits en actions à mener précisément.

Par exemple :

Engagement	Réalisation à Marcoussis
Mise en place d'aménagements adaptés et les intégrer au moment de la construction des infrastructures	Crapauduc intégré lors de l'aménagement du rond-point du Déluge

Les 6 grands engagements concernent :

- La biodiversité en ville
- La biodiversité et la forêt
- La biodiversité et l'agriculture
- La biodiversité et les autres milieux
- Faire connaître la biodiversité
- Les moyens en faveur de la biodiversité et des milieux naturels

*A l'échelle de la commune voire à l'échelle supra-communale, les enjeux consistent à préserver et conforter la trame verte et bleue existante en tant que « réservoir de biodiversité » (au sens du CSRPN) dont les éléments les plus marquants sont : la vallée de la Sallemouille, les étangs et les plans d'eau, les coteaux boisés, les grands parcs et jardins, les cœurs d'îlots, les champs et les friches.*

*A l'échelle de l'espace urbain du village, il s'agit de conforter le maillage des espaces verts entre eux, parallèlement à la création de cheminements doux, en poursuivant les aménagements le long de la Sallemouille et en créant des transversalités entre les quartiers (utilisation d'anciennes parcelles maraichères laniérées aujourd'hui en friche ?) qui permettraient de faire le lien entre les coteaux boisés via l'espace urbain.*

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### D. Le paysage

Une étude intitulée « Paysage et projet de territoire », a été réalisée sur le territoire communal en 1996. Cette étude demeure un document de référence. Ce chapitre du diagnostic s'est largement appuyé sur ce document. Au lieu de paraphraser, certains éléments de texte (en italique entre guillemets), sont directement extraits de l'étude

#### « Une topographie originale organisée en coulisses

Marcoussis appartient à la région naturelle des plateaux du Hurepoix. Cette région, qui correspond à l'avancée nord de la plate-forme de la Beauce, présente des paysages riches de contrastes où plateaux, vallées et coteaux se succèdent et s'imbriquent en toute cohérence. En entaillant le vaste plateau du Hurepoix, la Sallemouille a créé une large vallée évasée, qui supporte la majeure partie de la commune. Mais le site communal ne correspond pas seulement à la rivière et au fond de vallée (que l'on nommera site de la vallée). Il englobe, en fait, la vallée, les coteaux qui la cernent et, au nord et au sud, les plateaux qui la dominent. Le territoire de Marcoussis est donc une unité géographique à part entière. Le territoire de Marcoussis est donc organisé en plusieurs bandes parallèles orientées est/ouest : un coteau, une plaine et sa rivière, un autre coteau, un plateau.

Cette configuration originale en coulisses parallèles permet une lecture aisée des différents espaces. Cet agencement est un élément majeur du fonctionnement de la commune. De surcroît, il est intéressant de constater qu'à chaque sous-unité géographique correspond une unité de territoire spécifique :

- les coteaux escarpés supportent des bois,
- le site de la vallée est traversée par la rivière, accueille une activité agricole de plaine humide et met en scène le site urbain,
- les plateaux sont recouverts des vastes cultures céréalières.

Ces unités de territoire déclinent des enjeux économiques, fonciers, patrimoniaux très divers. Marcoussis a su préserver, grâce à cette diversité, un équilibre remarquable de ses espaces: 1/3 d'espace agricole, 1/3 d'espaces naturels et 1/3 d'espaces urbains. Cet équilibre, déterminant pour le cadre de vie, fait la force de la commune. Il est à noter un point essentiel du site de Marcoussis : il y a correspondance entre unité de territoire communal et unité géographique c'est-à-dire entité administrative/entité naturelle. Cette conjonction fait la richesse territoriale de Marcoussis. Elle offre, en effet, le triple profit de la plaine humide, fertile et bien exposée, des bois qui couvrent entièrement les coteaux, des plateaux calcaires où les vastes champs céréaliers s'étendent. La commune a su intégrer et préserver, au sein de son territoire, le triple avantage d'une géographie contrastée. »

Le territoire communal peut être divisé en trois entités paysagères :

- le site de la vallée
- les coteaux boisés
- les plateaux cultivés

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### « Le site de la vallée et la rivière

D'une longueur de 6 km et d'une largeur de 2 km, orienté est/ouest par le cours de la Sallemouille, ce site est clairement circonscrit par les vigoureux coteaux boisés qui occupent les rives nord et sud. Le point le plus bas est à 50 m. Le site de la vallée, du fait de son activité majoritairement agricole, offre une grande profondeur de champ. Quel que soit le lieu d'observation dans la vallée, les premiers plans restent larges mais sont refermés par les arrières plans boisés.

Ainsi, même si le paysage est ouvert, on en perçoit nettement les limites. Les coteaux boisés matérialisent, en effet, physiquement ces contours. Ce caractère est déterminant pour l'agencement de la commune. Clairement marquée, la lecture du site de la vallée est aisée. Si l'espace agricole représente un vide par rapport aux pleins des coteaux boisés, il l'est aussi vis à vis des espaces urbains ou des parcs. Il permet de lire l'espace communal, d'identifier les limites entre les zones d'urbanisation et les zones naturelles. L'espace agricole ouvert sert de tampon entre des espaces urbains denses, de charnière entre des espaces boisés fermés. La Sallemouille est à l'origine de la géographie originale du territoire communal. Cette rivière est une des clés de lecture indispensable au site de la vallée. Elle a déterminé la fertilité de la plaine, donc, a induit son activité agricole. Elle rassemble les eaux du bassin versant, elle est grossie par les rus qui descendent les coteaux, son cours sinueux dessine et fixe le fond de la vallée. Elle est facteur et porteur de la singularité des différents quartiers qu'elle traverse et lie, tantôt des hameaux (Chouanville, le Gué), tantôt des lotissements (la ZAC de l'Orme, la Jacquemarderie) tantôt des espaces agricoles (la plaine de Beauvert), tantôt des domaines historiques (Château de Bellejame, Domaine des Célestins).

Parce qu'elle traverse le site de part en part, la Sallemouille intéresse le site de Marcoussis dans sa globalité. Son itinéraire fédère les parcs et les hameaux dans la ville. Elle permet la cohésion et l'intégrité du territoire. La Sallemouille est l'une des références essentielles à l'identité de Marcoussis. Elle est déterminante à la compréhension de la vallée, à son agencement. »

L'organisation spatiale du site de la vallée est ainsi très claire:

- une route et un village-rue adossée au coteau nord,
- une rivière qui traverse la vallée dans sa plus grande longueur,
- des bourgs, qui orientés sur activité agricole, ont concentré le territoire urbain en tissant des liens physiques entre la route et la rivière,
- la plaine agricole qui accueille et met en scène le site urbain.

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### « Un parcellaire déterminé par la géographie particulière du site

L'activité agricole du territoire de Marcoussis est partagée entre de grandes cultures céréalières et des petites cultures légumières. Les cultures légumières sont cantonnées en fond de vallée afin de profiter de la Sallemouille et d'une multitude de microclimats. Ce type cultural induit un type d'organisation spécifique : un parcellaire fin, en lanière dans la vallée.

L'organisation parcellaire reste toujours d'actualité, à cause (ou grâce ?) à des remembrements qui n'ont pas toujours été effectués. Les parcelles sont perpendiculaires à la pente des coteaux. Cette situation induit, pour la plupart, un accès sur deux espaces publics. Soit un accès sur deux voies de desserte, soit un accès sur une voie de desserte et un autre sur la rivière. Cet agencement des terrains agricoles est la marque d'une parfaite adaptation à la géographie du site. Ce découpage très fin offre par conséquent, aux propriétaires le double profit de la rivière et de son irrigation ainsi que de la route et de sa desserte. Mais ce parcellaire en lanières ne s'observe pas seulement sur les terrains agricoles. On retrouve, en effet, cette même organisation sur les parcelles d'habitation. Le bâti est, en général tourné vers une rue principale, un long jardin prolonge le pavillon et, offre un accès à la rivière ou à une rue secondaire. Ces lanières très fines et perpendiculaires aux coteaux dessinent une armature transversale du territoire. La géographie du site est, nous l'avons vu, un jeu de coulisses parallèles (plateau/coteau/plaine). Si elle a l'avantage d'être claire et bien marquée, le risque d'une telle organisation est l'oubli et la négation des rapports transversaux entre les différentes unités parallèles.

Ainsi conserver ce parcellaire en lanières signifie conserver le dessin de ces rapports transversaux, essentiels au fonctionnement et à l'identité du territoire de Marcoussis. Rapports transversaux qui fédèrent la Sallemouille et la route départementale. Ces parcelles très fines, orientées dans le sens de la pente expriment une part des potentialités du territoire. »

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel



 Espace agricoles

 Espace boisés

 Points de vue

*Carte des vues depuis l'espace agricole*

1



Vue depuis la route de Beauvert vers le sud, avec les coteaux boisés en arrière-plan

2



Vue depuis le chemin de Fontenay vers le village, avec en premier plan des espaces agricoles en jachère

3



Vue depuis la route de Beauvert vers le nord : espaces agricoles ouverts en premier plan, avec un boisement à gauche de la photo, et bâti et coteau boisé en arrière-plan

4



Vue depuis la route de Bel Air vers une ferme : parcellaire large malgré des cultures différentes

5



Vue depuis la route de Bris vers des espaces en jachère, un espace maraîcher et la RN 104 et le bois des Mocquets en arrière-plan

**Ces différentes vues illustrent la diversité des paysages au sein de la vallée.**

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### Les franges entre l'espace urbain et l'espace agricole et forestier

La question des franges avec les espaces agricoles ou forestiers est importante, car il s'agit de secteurs sensibles au niveau paysager, et ces transitions doivent pouvoir être appréhendées et identifiées. Il est possible de distinguer deux types d'interfaces avec les grandes zones agricoles et forestières : des franges nettes ou des transitions progressives.



*Interface agricole nette avec l'urbanisation, chemin du Regard*



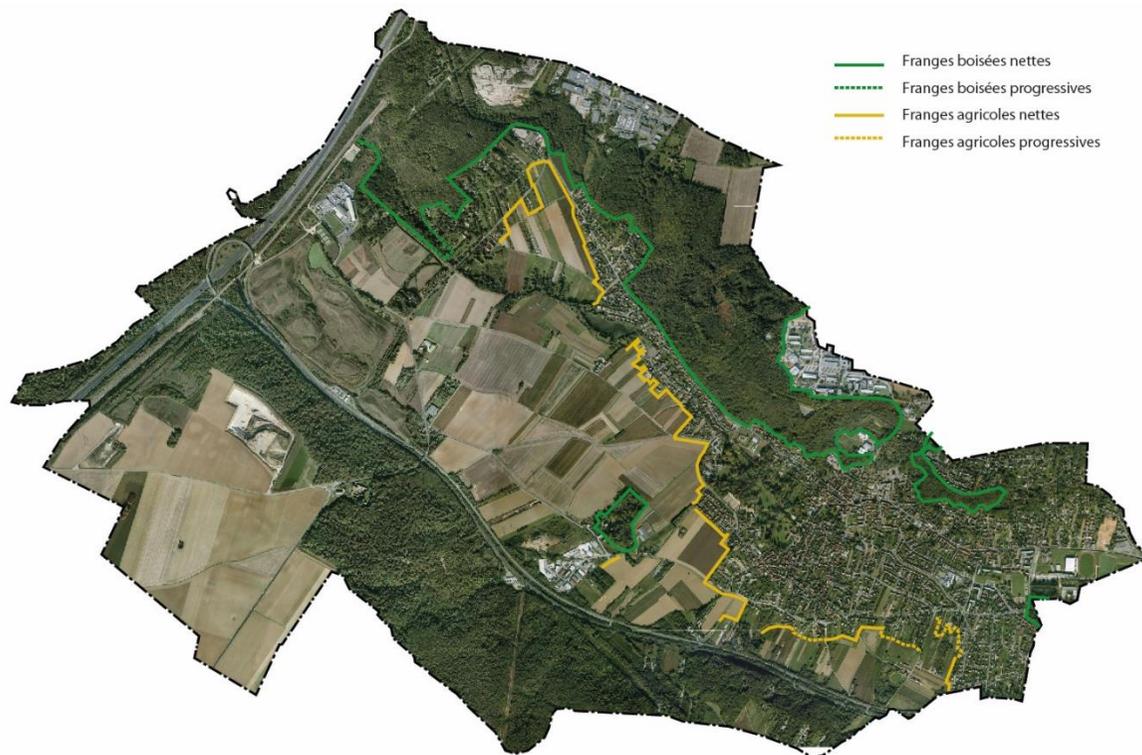
*Interface forestière nette, route d'Orsay*



*Transition agricole difficile à percevoir, chemin du Regard*



*Interpénétration du milieu forestier dans le milieu urbain, chemin de Saint-Jean de Beauregard*



- Franges boisées nettes
- ⋯ Franges boisées progressives
- Franges agricoles nettes
- ⋯ Franges agricoles progressives

*Les franges entre l'espace urbain et l'espace agricole et forestier*

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### « Les coteaux boisés et le patrimoine végétal

Des coteaux boisés cernent la vallée de Marcoussis au nord, au sud et à l'ouest. Ils forment des escarpements parfois très forts et sont essentiellement recouverts de forêts de feuillus. Les principales essences présentes dans ces bois sont: le châtaignier, le robinier, le bouleau, le pin, le chêne,... La présence de ces coteaux souligne la forte différence entre le paysage de plateaux et le paysage de vallée. Ils induisent des ambiances et atmosphères en réel contraste avec les sentiments perçus dans le site de la vallée. Boisés, ces coteaux sont un vecteur important des références géographiques de Marcoussis. Leur implantation en balcon symétrique sur la vallée, est un des atouts essentiels de la commune. De plus, ils constituent un véritable trait d'union entre la vallée et les plateaux.

Limites physiques du territoire, ils sont déterminants pour la lisibilité du site. L'analyse des bois implique une double perception du paysage. Non seulement perçus de manière externe, ces bois ont aussi une échelle interne. Les forêts sont le lieu de contrastes très forts avec la plaine ou les plateaux. De dominant dans la plaine agricole, l'homme devient dominé en forêt. D'un paysage ouvert on passe à un paysage fermé. Le paysage agricole est un paysage construit par l'homme : il lui entièrement asservi. En revanche la forêt, même si l'homme a su longtemps en tirer profit, est aujourd'hui, en majeure partie, retournée à l'état naturel.

Le patrimoine végétal de Marcoussis ne concerne pas seulement les coteaux boisés, il englobe aussi les végétaux le long de la Sallemouille, les parcs des grandes propriétés, ou, à plus petite échelle, les jardins privés. La présence des grandes propriétés telles Bellejame, Bel Ebat, les Célestins, le Baillage, la Ronce, le Chêne rond ponctue la vallée et, ainsi, conforte la variété des paysages. Les parcs des domaines et les arbres et arbustes qui longent la Sallemouille sont la trame structurante du site ouvert de la vallée. Cette trame est, à l'instar du bâti, une expression des pleins de la vallée. Elle permet de lire les vides de la plaine agricole, et participe donc à la lisibilité du territoire. Les jardins privés, par la diversité des végétaux qui y sont plantés, par la volonté de préserver potagers et vergers, témoignent, quant à eux, de la culture et de la reconnaissance des habitants envers un territoire qui est le leur.

Ces jardins privés apportent aux différents quartiers, la présence végétale indispensable au cadre de vie des habitants. Ils servent de transitions entre les espaces boisés, les espaces agricoles ouverts et l'espace urbain. Ils sont le trait d'union entre le patrimoine bâti et le patrimoine naturel. Les jardins potagers et les vergers sont l'expression d'une tradition agricole de la commune. Ils sont nécessaires à la fois à la perception et à l'identité de la ville. Il est d'ailleurs important de noter, que l'ensemble du patrimoine végétal de Marcoussis dépend en majorité d'un patrimoine privé. L'image «jardin» de Marcoussis est donc surtout due à ses habitants. »

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### Les plateaux agricoles cultivés

Au nord de Marcoussis, la partie du Plateau de Nozay se trouvant sur le territoire communal est minime, mais du point de vue paysager, la transition entre les communes n'est pas visible notamment du fait de l'étendue de ce plateau.

Au sud-est de Marcoussis, le chemin de Fay constitue la transition avec Ollainville, et la limite communale est fortement visible, car du côté de Marcoussis, l'espace est boisé, tandis que du côté d'Ollainville, l'espace est cultivé. Cette transition brutale est adoucie par le fait que du côté de Marcoussis, des clairières viennent assurer une continuité entre ces espaces. On observe par ailleurs un certain mitage des bois, au profit d'une occupation illégale par des gens du voyage sédentarisés, ce qui déprécie un peu le paysage.

Au sud-ouest de Marcoussis, le plateau de Janvry occupe une partie du territoire qu'il ne faut pas oublier, malgré son relatif isolement du fait de la coupure générée par la RN 104. La planéité du site offre des vues dégagées, mais qui sont vite fermées au nord-est par le bois des Charmeaux notamment.

Le caractère de la commune de Marcoussis tend ici à se fondre avec le paysage de grand plateau céréaliier de la commune de Janvry, et l'identité du territoire est moins visible que dans la vallée.



*Vues sur l'espace agricole au nord de la commune, avec en arrière-plan Data4 et des bois*



*Vue sur l'espace agricole d'Ollainville depuis le chemin de Fay*



*Vue sur l'espace agricole et le bois du Déluge en arrière-plan, depuis la RD24*

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

L'analyse qui vient d'être réalisée se base sur la structure du territoire en couches successives, appelées « coulisses parallèles ». Cependant, une autre lecture du paysage peut être proposée : la traversée de la vallée d'ouest en est, qui offre une vision « perpendiculaire » à l'analyse précédente. Cette traversée se base sur la RD 446, qui est une clé d'entrée et de découverte majeure du territoire.

4 séquences peuvent être identifiées sur ce parcours :

1. l'ambiance boisée des coteaux
2. l'ouverture sur la plaine agricole
3. la traversée des hameaux et la transition vers l'espace urbain dense
4. la traversée de l'espace urbain



# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### 1. L'ambiance boisée des coteaux

L'entrée sur le territoire de Marcoussis par l'Ouest se fait dans un espace boisé dense, les vues sont fermées, d'autant que l'on descend du coteau et que la route étroite serpente dans le bois. L'ambiance paysagère y est intime, mais crée une sensation d'enfermement.



*Traversée du bois des Carrés*

### 2. L'ouverture sur la plaine agricole

A l'embranchement avec la RD 3, la transition avec l'espace agricole est brusque, le paysage s'ouvrant d'un coup sur un espace plat et les vues étant très dégagées. A gauche le coteau boisé reste présent dans le paysage, tandis que droit devant s'ouvre l'espace agricole de la plaine de Marcoussis, avec en arrière-plan, un coteau boisé. Une fois cette entrée sur la plaine agricole passée, la route longe le coteau et l'espace agricole ouvert se découvre petit à petit, faisant apparaître des serres, des petits bosquets, animant ce paysage.



*Vue depuis le carrefour RD 446/RD 2  
vers l'espace agricole*



# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### 3. La traversée des hameaux et la transition vers l'espace urbain dense

Très rapidement, les premières constructions font leur apparition : il s'agit de pavillonnaires relativement éloignés les uns des autres. Ces constructions alternent avec des éléments naturels et semi-boisés, ce qui fait que le caractère naturel domine encore.

Petit à petit, les constructions se multiplient et les ouvertures vers l'espace agricole sont quasi-inexistantes. A gauche de la route le coteau boisé est toujours présent.

A l'arrivée au hameau du Gué, le caractère urbain se fait ressentir par la présence des murs le long de la route et des constructions anciennes à l'alignement.

A gauche de la route, le bois est ceinturé par un grand mur, marquant la propriété de Data4, ce qui renforce le caractère urbain.

Le paysage s'ouvre à nouveau, à la hauteur du château de Montagu, aujourd'hui propriété des Orphelins apprentis d'Auteuil. Un long mur en pierre ceint cette propriété, mais derrière, et en continuant le long de la route, le paysage végétal reprend sa place.

D'un côté, les arbres des propriétés privées au pied du coteau, et de l'autre les arbres du parc du Château, redonnent un caractère naturel au paysage.

D'une manière globale, le paysage le long de l'avenue Massenat Deroche mêle urbain et naturel dans un équilibre fragile, qu'il convient de conserver.



# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

### 3. La traversée de l'espace urbain

L'arrivée dans l'espace urbain dense se fait au niveau du boulevard Charles Nélaton. Le traitement de la voirie et des espaces publics annonce l'entrée dans le cœur de village se découvre ensuite l'église et la mairie, éléments forts de la structuration du village.

En cœur de village, on retrouve des espaces plantés (boulevard Nélaton, place de la République, parking à l'angle de la rue des Acacias...), ce qui atténue le caractère urbain du village. Ces espaces sont importants et à préserver.

Ensuite, le caractère urbain dense reprend le dessus le long de la rue Alfred Dubois. Seulement à la fin de cette rue, la végétation refait son apparition, sous forme d'alignement d'arbres ou de végétation privée.

La rue de Montlhéry est marquée à droite par le mur ceinturant le centre national de rugby (CNR), tandis que de l'autre côté de la route, l'urbanisation se fait moins dense (pavillonnaires ou petits collectifs, alternant avec de la végétation).



*Espaces plantés Boulevard Nélaton et Place de la République*



*Rue Alfred Dubois : Ambiance très urbaine et ambiance plus végétalisée*



*Rue de Montlhéry : Mur d'enceinte du CNR à droite de la photo*

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

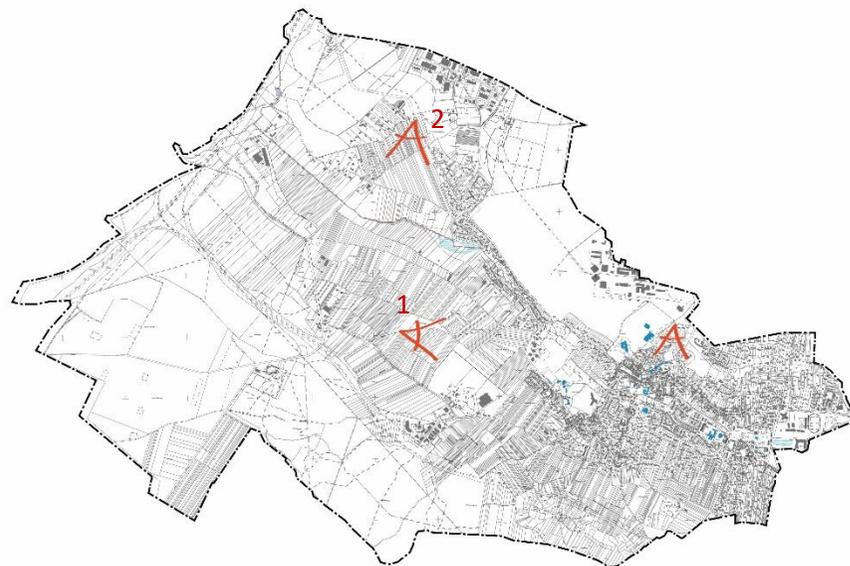
### Les vues remarquables

Le territoire, de par son relief et ses composantes, offre des vues remarquables vers des éléments bâtis ou naturels, qu'il conviendrait de préserver.

Les vues les plus remarquables sont les suivantes :

- vue sur la Tour de Monthléry (depuis la route de Beauvert et depuis la rue de Monthléry, en entrée de ville)
- vue sur l'espace agricole depuis l'entrée de ville ouest (carrefour RD 446/RD 3)
- vue depuis la côte de l'Escargot vers le village
- vue sur Saint Jean de Beaugard

Par ailleurs, la plaine offre de nombreux panoramas permettant de comprendre la structure du paysage (espace agricole, espace bâti, et espace boisé)



1. Vue vers la Tour de Monthléry



2. Vue sur la plaine agricole



Vue depuis la plaine agricole vers le coteau Nord

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

« La commune de Marcoussis révèle une intégration en harmonie dans un site particulier : il y a correspondance exacte entre unité de territoire et unité géographique. Cette qualité spécifique du territoire est à la base de la richesse et de la diversité des paysages qui composent Marcoussis. »

Dans le territoire organisé en strates parallèles, on peut identifier les coteaux boisés, le site de vallée, les plateaux et la Sallemouille en fond de vallée. Cette dernière représente, avec les végétaux qui la bordent la trame structurante de la plaine. « Le site de la vallée ouvert offre une grande profondeur de champ. Les limites de cet espace sont marquées et matérialisés par les coteaux boisés. Coteaux boisés, qui agencés en balcons symétriques dominant la vallée. Le parcellaire du fond de vallée représente un élément transversal important à la lecture de ce territoire. »

La RD 446 permet d'avoir une approche complète et transversale du territoire. Quand on la parcourt, on appréhende les différentes ambiances paysagères du territoire.

Certains éléments, d'origine anthropique, marquent fortement le paysage communal (ligne haute tension, infrastructures de transport terrestre).

Le territoire offre des vues remarquables qu'il conviendra de préserver.

La photo ci-dessous illustre la structure du paysage en strates, que l'on peut retrouver sur le territoire :



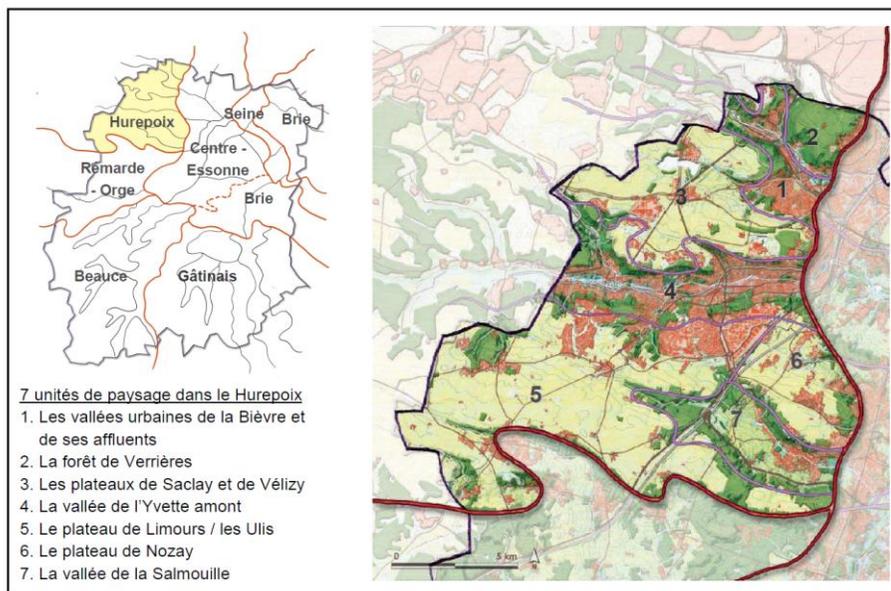
- ← Espace boisé
- ← Espace bâti
- ← Espace agricole

# Etat initial de l'environnement

## 2. Le cadre naturel

Dans l'objectif de préserver les paysages et de les valoriser, le Département a engagé en 2007 l'élaboration d'un Guide des paysages urbains et naturels de l'Essonne. Ce document a permis d'identifier 7 grands ensembles de paysages qui participent à la diversité et à l'agrément du cadre de vie. Marcoussis se situe au sein de l'ensemble dénommé « les paysages du Hurepoix ». Cet ensemble se caractérise par des atouts paysagers forts parmi lesquels figurent une alternance régulière de plateaux et de vallées, clairement délimités, des couronnes boisées sur les coteaux, des vallées habitées, avec un patrimoine urbain et jardiné, ainsi qu'une belle présence végétale sur les coteaux. Ils présentent également des enjeux de préservation, de réhabilitation et de valorisation.

Carte d'identité des paysages du Hurepoix



# Etat initial de l'environnement

## 3. Les risques et les nuisances

### A. La qualité de l'air et la pollution atmosphérique

La qualité de l'air se mesure par l'indice ATMO, allant de 1 (excellent) à 10 (très mauvais) qui donne une moyenne sur l'agglomération calculée à partir des concentrations mesurées de principaux polluants tels que l'oxyde de soufre, l'oxyde d'azote, l'ozone et les particules.

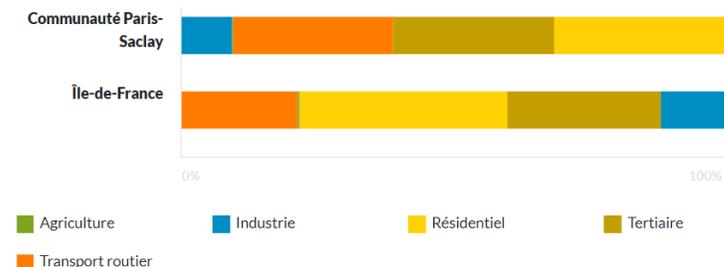
L'Etat assure avec le concours des collectivités territoriales, la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et l'environnement. En Ile de France, l'association Airparif a en charge le suivi de la qualité de l'air. Elle dispose de 46 stations automatiques réparties sur un rayon de 100 km autour de Paris qui mesurent en continu pendant toute l'année les différentes concentrations de polluants.

La qualité de l'air est globalement bonne à Marcoussis (283 jours par an de qualité de l'air bonne à très bonne soit environ de ¾ de l'année, pour 4 jours classés de mauvais à très mauvais).

Le graphique ci-contre présente les contributions des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants. Il en ressort que le transport routier (en orange) contribue fortement à la pollution de l'air, du fait de la présence de la Francilienne et de l'A10 : environ 70% des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire de l'intercommunalité émanent du secteur routier. Le second secteur participant aux pollutions sont les plateformes aéroportuaires (en marron). L'industrie manufacturière et l'agriculture sont des sources beaucoup moins importantes de particules.

Par ailleurs il est à noter que le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) révisé a été adopté par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013 et le Schéma du Climat, de l'Air et de l'Energie (SCAE) d'Ile-de-France a été arrêté le 14 décembre 2012. Le PLU est compatible avec l'ensemble de ces documents.

En 2018, la consommation totale, non corrigée des effets du climat, est de 205 440 000 MWh pour la région Île-de-France et de 6 821 447 MWh pour l'intercommunalité Communauté Paris-Saclay réparties selon les secteurs d'activité suivants :



En 2018, les émissions de NO<sub>x</sub> sont de 72 720 Tonnes pour la région Île-de-France et de 2990,2 Tonnes pour l'intercommunalité Communauté Paris-Saclay réparties selon les secteurs d'activité suivants :



Source : airparif.asso.fr  
NO<sub>x</sub> : oxydes d'azote,

# Etat initial de l'environnement

## 3. Les risques et les nuisances

### A. La qualité de l'air et la pollution atmosphérique

Les données concernant les polluants atmosphériques se font à l'échelle de la communauté d'agglomération Paris-Saclay. Les oxydes d'azote sont essentiellement émis par des processus de combustion. Le transport routier est le principal émetteur de ce polluant avec plus de 1 369 tonnes émises en 2019. Le second émetteur est les plateformes aéroportuaires avec 537 tonnes sur la même période

Concernant les particules fines PM10 et PM2,5, le secteur résidentiel est le principal responsable avec 166 et 160 tonnes en 2019. Vient ensuite le transport routier avec 102 et 63 tonnes évaluées en 2019

Concernant les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM), l'industrie et le secteur résidentiel sont les plus producteurs avec 782 et 705 tonnes émises en 2019



Source : airparif.asso.fr

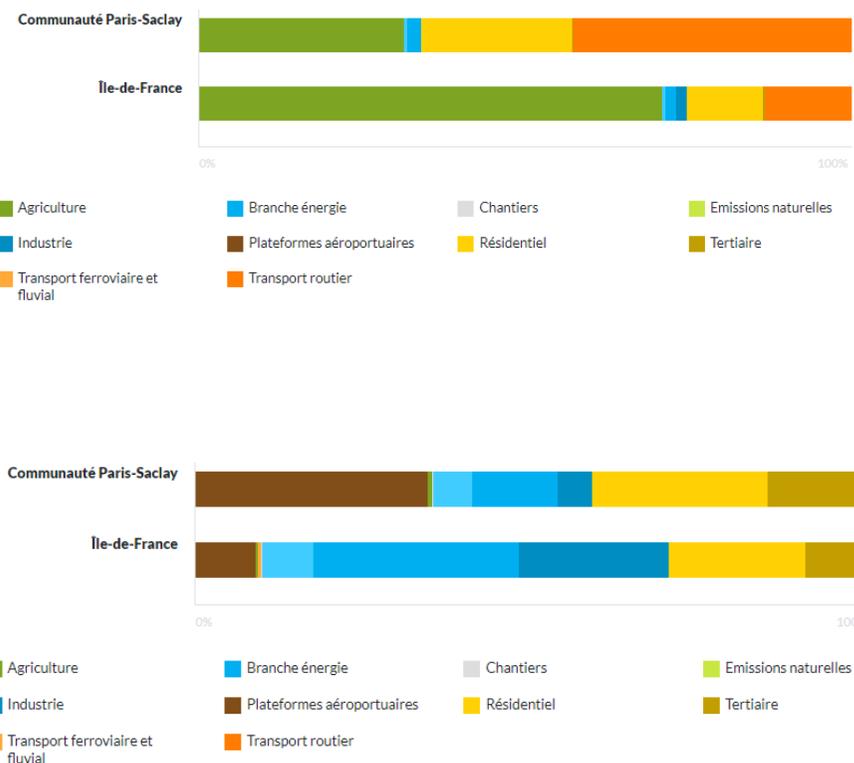
# Etat initial de l'environnement

## 3. Les risques et les nuisances

### A. La qualité de l'air et la pollution atmosphérique

Concernant les émissions d'ammoniac, les transports routiers, ferroviaires et fluvial ainsi que l'agriculture sont les principales sources d'émission avec 43T, 23T et 31 tonnes en 2019.

Concernant les émissions de dioxyde de soufre, les plateformes aéroportuaires et le secteur résidentiel sont les principaux émetteurs avec 31T et 24 tonnes émises en 2019



Source : airparif.asso.fr

# Etat initial de l'environnement

## 3. Les risques et les nuisances

### B. Les nuisances sonores

#### Les infrastructures routières

Selon le code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le préfet de l'Essonne a établi par arrêtés préfectoraux, le classement sonore des infrastructures de transport. Les cartes stratégiques du bruit, de 3<sup>e</sup> échéance ont été adoptées par la préfecture le 20 décembre 2018.

Ce classement compte 5 catégories de nuisance sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante) et des modalités d'isolation acoustique leurs sont associées. La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles.

Niveau sonore de référence L <sub>aeq</sub> (6h- 22h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L>81	1	d=300m
76<L<81	2	d=250m
70<L<76	3	d=100m
65<L<70	4	d=30m
60<L<65	5	d=10m

- L'arrêté préfectoral de classement du réseau routier national du 20 mai 2003 classe les infrastructures existantes nationales

Il identifie l'autoroute A 10 et la RN 118 et la RN 104 en catégorie 1

- L'arrêté préfectoral de classement du réseau routier départemental du 28 février 2005 classe les infrastructures existantes départementales dont le trafic dépasse les 5000 véhicules par jour ainsi que les projets du Schéma directeur de la voirie départementale de l'Essonne 2015, vis-à-vis du bruit.

Il identifie la RD 446 en catégories 3 et 4 selon les tronçons.

La présence de la Francilienne au sud et de l'A10 à l'ouest sont les principales sources émettrices de bruit sur le territoire communal avec le passage des avions. La Francilienne est la source de nuisance sonore la plus proche avec le milieu urbain du village. Toutefois, la topographie, la présence de talus et de végétation tout au long de son parcours, tendent à faire oublier quelque peu cette nuisance.



Extrait de la carte stratégique du bruit en Essonne – Bruitparif



Extrait de la carte du classement sonore des infrastructures de transport  
Source : DDT 91, mai 2005

*La préservation du corridor boisé le long de la Francilienne est un impératif afin de conserver une séparation visuelle avec l'important trafic de transit qui circule chaque jour sur cet axe. Dans le cadre d'un développement de l'urbanisation potentiel, la prise en compte du bruit doit être considérée comme un axe de travail à part entière afin de ne pas surexposer de nouveaux habitants à ces nuisances.*



# Etat initial de l'environnement

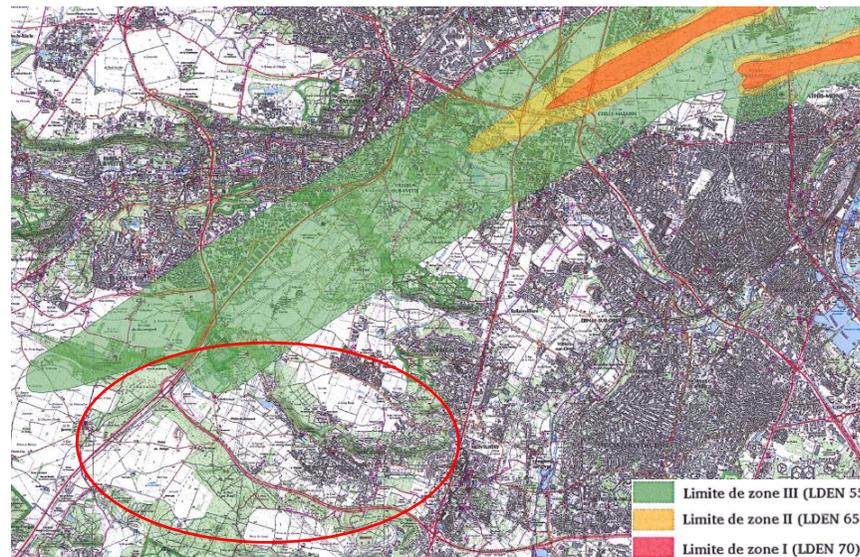
## 3. Les risques et les nuisances

Marcoussis est concerné par le Plan de Gênes Sonores lié à l'aéroport d'Orly. Le PGS de l'aérodrome de Paris-Orly actuellement en vigueur a été approuvé par l'arrêté interpréfectoral n°2004/4877 du 28 décembre 2004. Le plan de gêne sonore délimite aux abords d'un aérodrome des zones de bruit à l'intérieur desquelles les riverains peuvent prétendre à une aide financière pour les travaux d'insonorisation de leurs locaux. C'est un outil destiné aux populations déjà installées.

Le PGS est un document cartographique qui définit trois zones de bruit. Ces trois zones de bruit sont délimitées par des courbes correspondant à des valeurs de l'indice de bruit Lden :

- une zone I comprise à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70, où la gêne est considérée comme très forte ;
- une zone II comprise entre la courbe d'indice Lden 70 et la courbe d'indice Lden 65, où la gêne est considérée comme forte (Nota bene : conformément à l'article R. 571-66 du code de l'environnement, si la courbe extérieure de la zone B du PEB est fixée à une valeur d'indice Lden inférieure à 65, cette valeur est retenue pour la limite de la zone II du plan de gêne sonore. Pour l'aérodrome de Paris-Orly, la limite extérieure de la zone B du PEB est la courbe Lden 65 ; la zone II du PGS sera donc délimitée par la courbe d'indice Lden 65.) ;
- une zone III comprise entre la limite extérieure de la zone II et la courbe d'indice Lden 55, où la gêne est considérée comme plus modérée.

La commune se trouve sur les trajectoires de départ face à l'Est et à l'Ouest. 228 hectares sont concernés par la limite de zone III (Lden 55) au nord de la commune.



Extrait du Plan de Gêne Sonore

# Etat initial de l'environnement

## 3. Les risques et les nuisances

### C. Les risques naturels

Depuis 1984, la commune a été reconnue à 8 reprises en état de catastrophe naturelle pour des raisons d'inondation et de mouvement de terrain :

- Inondations et coulées de boue, les 8 et 9 juin 2013
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, du 1 juillet au 30 septembre 2003
- Inondations et coulées de boue, du 6 au 7 juillet 2001
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain, du 25 au 29 décembre 1999
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, du 1 janvier 1993 au 31 janvier 1997
- Inondations et coulées de boue, le 31 mai 1992
- Inondations et coulées de boue, le 23 juillet 1988
- Inondations et coulées de boue, le 25 juillet 1984

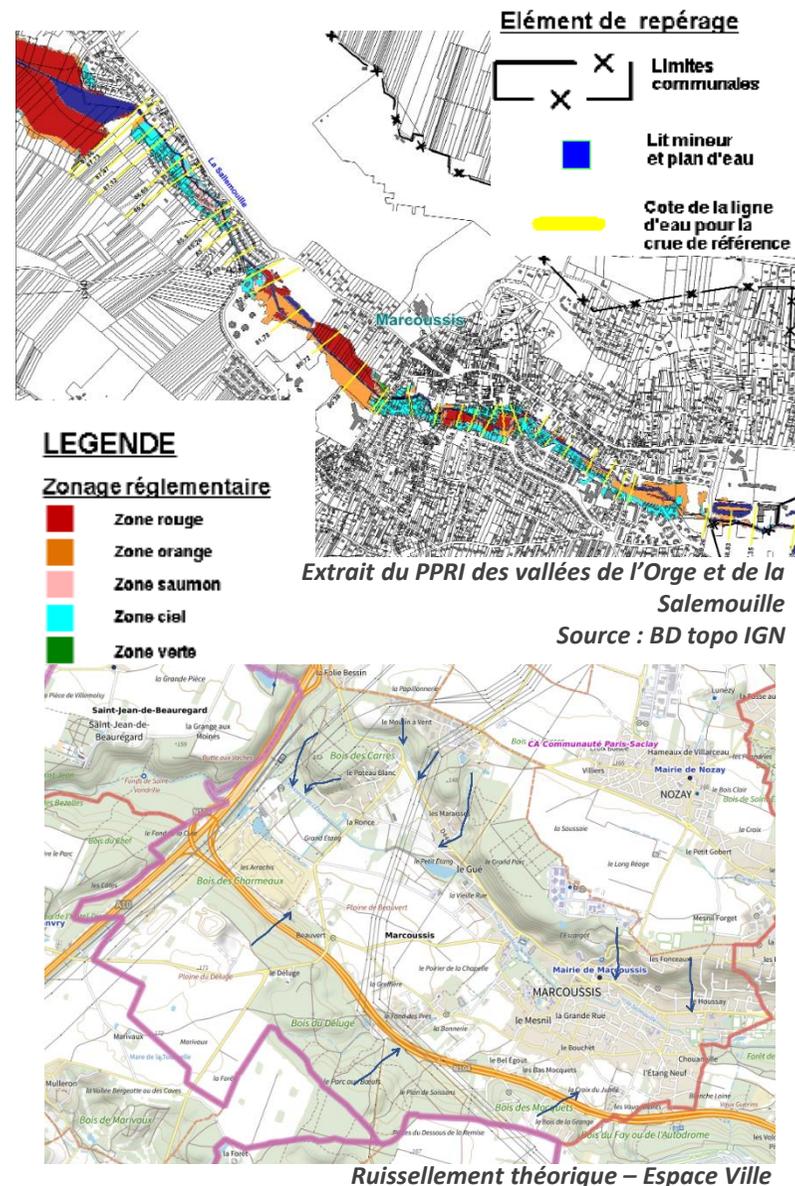
#### Les risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales constaté

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022. Ce plan fixe sur le bassin Seine-Normandie 4 objectifs relatifs à la gestion des risques d'inondation :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

Depuis le 15 septembre 2017, une nouvelle servitude d'utilité publique est annexée au PLU de Marcoussis: le Plan de Prévention des Risques d'Inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Salessouille (PPRI).

Dans les zones rouge et orange qui servent à l'écoulement et à l'expansion des crues, toute construction nouvelle est interdite. La zone ciel autorise les opérations d'aménagement sous certaines conditions.



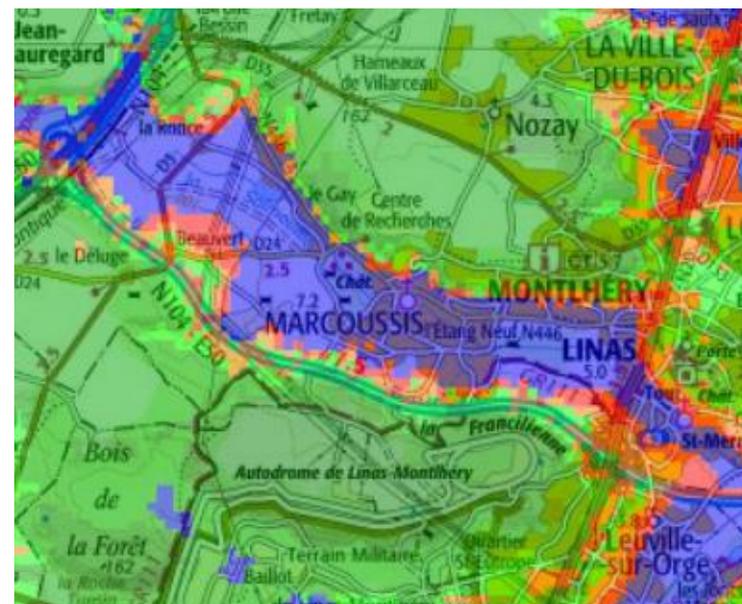
# Etat initial de l'environnement

## 3. Les risques et les nuisances

### C. Les risques naturels

A Marcoussis, les ruissellements d'eaux pluviales des secteurs bâtis sont correctement collectés par un ensemble de grilles et d'avaloirs raccordés aux canalisations d'eaux pluviales du bourg et des hameaux. Cependant, certains secteurs dans le tissu urbain présentent une sensibilité aux évènements pluvieux. Cette sensibilité se traduit par la survenue de mises en charge des réseaux et/ou de débordements sur les voiries. Ces anomalies sont la conséquence de la nature des réseaux existants : absence de collecte séparative des eaux pluviales dans certains secteurs bâtis et capacité hydraulique insuffisante des collecteurs. Quelques zones sensibles aux inondations et aux ruissellements ont été mises en évidence :

- Rue du Moulin : située à la limite du plateau, elle collecte les eaux de ruissellement en provenance du plateau agricole de Nozay.
- Axe RD446 et chemin de la Ronce : trois bassins versants sont drainés par les réseaux de la rue de Ronce où la canalisation les collectant présente une débitance insuffisante. Le secteur la Ronce est situé en zone à sensibilité très élevée.
- Route de Couard, bois des Mocquets en amont de la Francilienne : fortement pentue, cette rue est sujette à de forts ruissellements par temps de pluie provenant des terrains agricoles situés sur le plateau d'Ollainville.
- Route de Briis : elle reçoit des quantités d'eaux importantes en provenance des chemins situés sur sa partie amont.
- Rue des Cornutas et des Sorbiers : ces rues sont très sensibles aux phénomènes de ruissellement pouvant menacer plusieurs habitations puisqu'en zone de sensibilité très élevée
- Quartier de l'Etang Neuf : depuis octobre 2009, la Sallemouille, autrefois canalisée, a été réouverte. Cet aménagement a permis de retrouver l'état initial de la rivière et de lutter contre les inondations en augmentant la capacité de la rivière. Dans ces secteurs, il conviendra de mettre en œuvre des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, le renforcement des ouvrages existants, et si besoin, le traitement des eaux pluviales.
- Les secteurs Plante aux chiens, rue Alfred Dubois et Chêne Rond sont situés en zone à sensibilité très élevée.



Carte des zones sensibles aux remontées de nappes

Source : Géorisques

# Etat initial de l'environnement

## 3. Les risques et les nuisances

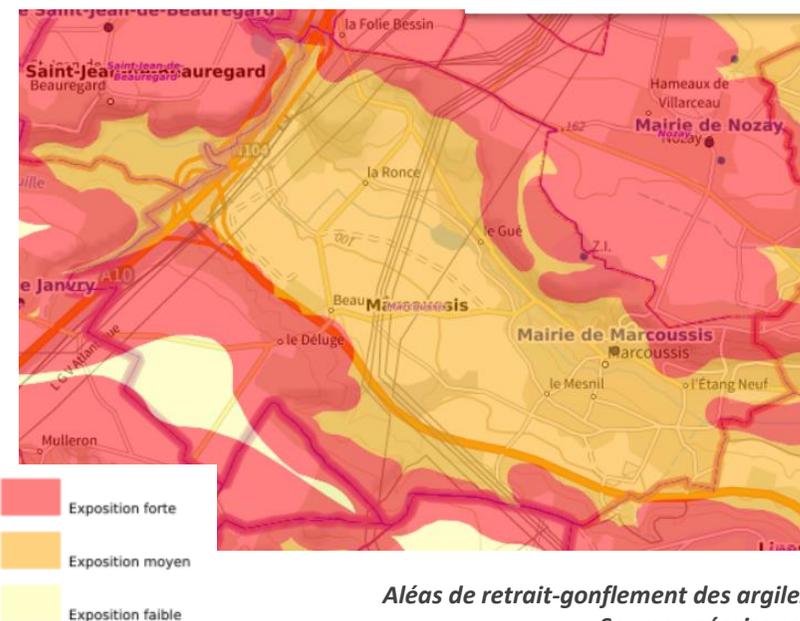
D'autres installations pourraient être mises en œuvre, telles que les techniques dites alternatives, dont l'objet est de compenser les effets négatifs de l'imperméabilisation liée au développement urbain. Ces solutions techniques à l'échelle de la parcelle visent à laminier les débits de pointe et à réduire les volumes ruisselés sur la base de trois principes : le stockage, l'infiltration et la réduction de l'imperméabilisation.

Des travaux d'entretien et de redimensionnement des fossés ont été réalisés.

### Le risque de retrait et gonflement des argiles

Le sous-sol argileux ou partiellement argileux est enclin au risque de retrait et gonflement des argiles qui peut provoquer des dégâts sur les infrastructures et les constructions. L'exposition forte concerne les coteaux de la partie nord de la commune et le sud de la francilienne. Les espaces urbanisés sont concernés par une exposition moyenne.

*De manière générale, l'enjeu consiste à éviter un ruissellement des eaux pluviales trop important vers le milieu naturel et son exutoire qu'est la Sallemouille afin de minimiser le risque d'inondation mais aussi de diminuer les apports soudains de produits néfastes à la qualité de l'eau par « lessivage » des sols. Aussi, pour les nouvelles constructions, les techniques alternatives de gestion écologique des eaux pluviales doivent être privilégiées (limitation de l'imperméabilisation, infiltration, stockage à la parcelle...) Toutefois, le syndicat de l'Orge impose l'infiltration à la parcelle ce qui peut se poser, en fonction de la nature des sols, des problèmes d'instabilité.*



**Aléas de retrait-gonflement des argiles**  
Source : géorisques

# Etat initial de l'environnement

## 3. Les risques et les nuisances

### Les carrières souterraines

De par la présence de sablon, la commune a fait l'objet d'extraction de minéral. Cette ressource est aujourd'hui toujours exploitée à proximité du château du Deluge, plaine du Déluge, adossée au coteau boisé. Cet emplacement ne génère pas de contrainte urbaine ni de nuisance pour les habitants.

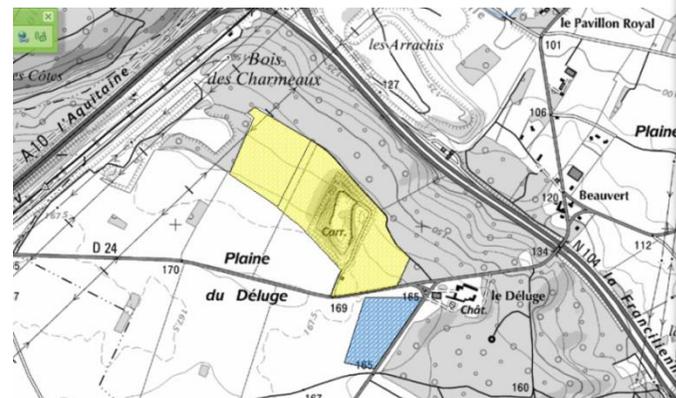
## D. Les risques technologiques

### Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque de Transport de Matières Dangereuses ou risque TMD est lié à la possibilité d'accidents se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, voie d'eau ou canalisation, de matières dangereuses.

Les transports de matières dangereuses ont principalement lieu sur les axes routiers.

Tous les axes routiers peuvent être concernés par ce risque, mais on estime que les axes routiers supportant le trafic le plus important présentent un niveau de danger supérieur.



► Carrières par situation administrative  
■ Autorisée,  
■ Site réhabilité après 1990 ne nécessitant plus d'action administrative,

*Carte des carrières souterraines anciennes et autorisées*

*Source : DRIEE*



*Photo aérienne de la carrière actuelle*

Les voies empruntées par les Transports de Matières Dangereuses sont donc principalement l'A 10 et la Francilienne. Ces voies contournent les espaces urbanisés de la commune ce qui minimise le risque. Toutefois, les RD 446, RD24, RD 35 et RD 3 supportent également dans une moindre mesure les transports de matières dangereuses.

# Etat initial de l'environnement

## 3. Les risques et les nuisances

### Canalisation de transport de matières dangereuses

La commune est aussi concernée par plusieurs canalisations sous pression de matières dangereuses. Il s'agit de canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbure.

Des contraintes urbaines s'appliquent, notamment concernent les projets relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH).

En bleu sur la carte ci-contre, la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides dénommée « Gargenville-Orly » appartenant à la société des Transports Pétroliers par Pipelines (TRAPIL) génère des contraintes réglementaires attaché à cet ouvrage. Des distances d'éloignement sont définies par l'arrêté du 4 aout 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

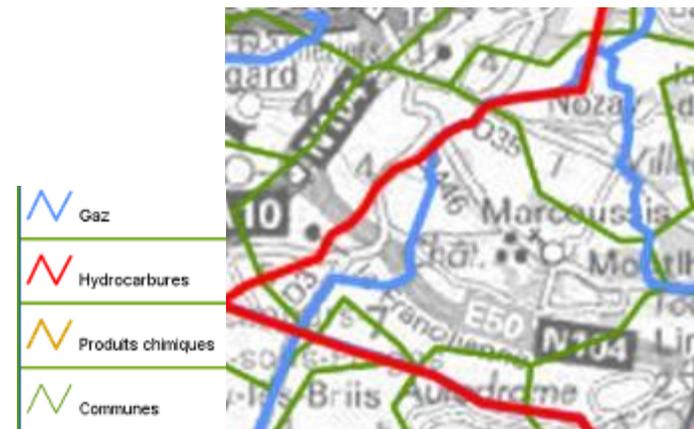
### Distance d'effet d'un accident suivant deux scénarii

- Brèche de 70 mm maximum suite à une agression externe

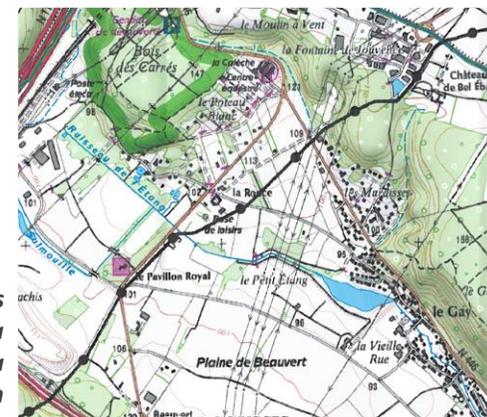
	ELS : zone des dangers très graves	PEL : zone des dangers graves	IRE : zone des dangers significatifs
<b>Tronçon GA - OR (ø20")</b>	<b>160 mètres</b>	<b>205 mètres</b>	<b>260 mètres</b>

- Brèche de 12 mm maximum suite à la corrosion ou une fissuration

	ELS : zone des dangers très graves	PEL : zone des dangers graves	IRE : zone des dangers significatifs
<b>Tronçon GA - OR (ø20")</b>	<b>10 mètres</b>	<b>15 mètres</b>	<b>20 mètres</b>



Carte de localisation des conduites de gaz et hydrocarbure



Zoom sur les zones urbaines de la cartographie de la canalisation

*Des risques naturels et technologiques relativement faibles : un risque de retrait et gonflement des argiles et de cavités liées aux carrières assez faible et des canalisations de transports de matières dangereuses qui concerne très peu de zones urbaines de la commune.*

*Les enjeux consistent à prendre acte de ces risques de manière à ne pas développer de projet à proximité.*

# Etat initial de l'environnement

## 3. Les risques et les nuisances

### E. Pollution

Selon l'arrêté municipal n°2011-008 du 11 Janvier 2011, réglementant la présentation et les conditions de remise des ordures ménagères des collectes sélectives, les dépôts sauvages de déchets de toutes natures, de toutes provenances ou origines sont interdits sur les voies publiques du territoire communal.

Il est également interdit de déposer ou de projeter sur la voie publique, à n'importe quelle heure du jour ou de la nuit, et en dehors des récipients agréés par la collectivité, des résidus quelconques ou immondices quelle qu'en soit la nature ainsi que les produits de balayage provenant de l'intérieur des propriétés privées ou publiques.

Les dépôts sauvages à Marcoussis ramassés par la commune représentent environ 100 tonnes par an.

#### Les sites et sols potentiellement pollués

Il existe d'anciens sites industriels ou des sites toujours en activité dont le fonctionnement est potentiellement polluant. 24 sont recensés sur la banque de données nationale **BASIAS** qui constitue l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager qu'existe ou a existé une activité potentiellement polluante. Il n'y a qu'une OAP (Centre-ville , rue Alfred Dubois) qui est concerné par un site BASIAS

La base de données **BASOL** recensant les anciens sites et sols pollués n'identifie aucun site pollué sur le territoire communal.

Par ailleurs il est utile de préciser que ces inventaires nationaux ne sont pas exhaustifs et présentent des risques d'inexactitudes.



Carte des sites et sols potentiellement pollués et OAP  
Source : BASIAS

# Etat initial de l'environnement

## 3. Les risques et les nuisances

Tableau référençant les sites et sols potentiellement pollués (source : BASIAS)

Identifiant	Nom de l'entreprise	Activité	Adresse	Etat d'occupation du site
<a href="#">IDF9102205</a>	GESMIN, ex BP	Station service	Autoroute F6	En activité
<a href="#">IDF9102206</a>	STPV (Sté de TRAVAUX PUBLICS DE VALENCIENNE)	Travaux publics	Autoroute F6	Ne sait pas
<a href="#">IDF9102199</a>	GONDOUX Sylvie	Fabrique de matières plastiques	62 Route de Briis	Activité terminée
<a href="#">IDF9102202</a>	Commune de MARCOUSSIS	Décharge d'ordures ménagères	Chemin départemental 3	Activité terminée
<a href="#">IDF9102203</a>	SCHUTZ PRODUCTION, ex SPIE BATIGNOLLES	Fabrique de poches en plastique	Chemin départemental 3	En activité
<a href="#">IDF9102207</a>	MATRASUR COMPOSITES, ex TIC	Fabrique de machines d'usage général	Chemin Vert	Activité terminée
<a href="#">IDF9102200</a>	SCOP TRAVAUX PUBLICS DE L'ESSONNE	Travaux publics	Lieu dit le Clos du Chêne Rond	En activité
<a href="#">IDF9102201</a>	GRANO Thomaso	Casse automobile, dépôt d'immondices	40 Rue de Cornutas	Activité terminée
<a href="#">IDF9102204</a>	TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION	Station service	40 Rue Alfred Dubois	Activité terminée
<a href="#">IDF9102212</a>	DOCKS DE FRANCE (Simply)	Station service	Rue Dubois, ou rue de Monthléry, RN446	En activité
<a href="#">IDF9102208</a>	RATP	Transports touristiques	Zone artisanale Fontaine de Jouvence	En activité
<a href="#">IDF9102210</a>	RIVIERE Guy, ex QUINTIN	Casse automobile	70 Rue Gambetta	Activité terminée
<a href="#">IDF9102211</a>	TECHNIPLAST + LCL (LYOEN - CABANNE - LAPLANCHE)	Fabrique de matières plastiques	Rue Joly de Bammeville	En activité
<a href="#">IDF9102214</a>	TERSEN	Décharge de déchets industriels banals	Route du Déluge	Activité terminée
<a href="#">IDF9102217</a>	DATA IV - Data Center -		Route de Nozay	En activité

# Etat initial de l'environnement

## 3. Les risques et les nuisances

Tableau référençant les sites et sols potentiellement pollués (source : BASIAS)

Identifiant	Nom de l'entreprise	Activité	Adresse	Etat d'occupation du site
<a href="#">IDF9102215</a>	SCREG	Décharge d'ordures ménagères	Route de Nozay	Partiellement réaménagé et partiellement en friche
<a href="#">IDF9102216</a>	DI MARCO Père et Fils	Décharge d'ordures ménagères	Route de Nozay	Activité terminée
<a href="#">IDF9102218</a>	SCREG, ex CHAMPIN Paul, ex POOL FRANCAIS DU MATERIEL	Décharge d'ordures ménagères et de DIB	Route d'Orsay	En activité
<a href="#">IDF9102219</a>	SEIP CUISINIER	Commerce de gros	15 Rue Pasteur	Activité terminée
<a href="#">IDF9102209</a>	BP FRANCE, ex MOBIL OIL FRANCAISE	Station service	Route nationale 104 - La Francilienne	En activité
<a href="#">IDF9102220</a>	BOUYGUES et GUINTOLI	Chantier TGV Atlantique	Salmouille la - Lot 21 - PK 23.660	Activité terminée
<a href="#">IDF9102197</a>	PMP (PETITE MECANIQUE DE PRECISION)	Atelier de mécanique		En activité

*Les sites potentiellement pollués font l'objet d'un recensement approximatif qu'il convient d'affiner lors de la réalisation de tout projet afin de ne pas confiner la pollution mais de la traiter.*

# Etat initial de l'environnement

## 3. Les risques et les nuisances

### Qualité des eaux dans le milieu naturel

La qualité des eaux de La Sallemouille, en amont de Marcoussis, est suivie au niveau de la station n° 617 du Syndicat gestionnaire du cours d'eau (Syndicat Intercommunal d'Hydraulique et d'Assainissement de la Région de Limours). La qualité est bonne. La qualité physico-chimique de l'eau de La Sallemouille en amont du bassin du Gué à Marcoussis est globalement bonne. Seulement, quelques paramètres la déclassent ponctuellement (COD, phosphore total et saturation en oxygène).

Paramètre/Date prélèvement	Unité	février	mai	juin	août	octobre	décembre	Moyenne
Bilan oxygène	Oxygène dissous	mg(O <sub>2</sub> )/l	9,9	9,2	10,1	NA	8,4	9,40
	Taux de saturation en oxygène	%	91,1	95,5	99,2	NA	64,42	87,56
	Demande chimique en oxygène (DCO)	mg(O <sub>2</sub> )/l	12,9	54,1	15,6	10,2	9,87	20,53
	Demande Biochimique en Oxygène (DBO5)	mg(O <sub>2</sub> )/l	4,8	5	3	3	3	3,76
	Carbone organique dissous (COD)	mg(C)/l	4,35	8,05	2,45	6,41	2,8	4,81
Température	Température de l'eau	°C	11,7	16,7	14,9	14,97	6,3	12,91
Nutriments	Orthophosphates	mg(PO <sub>4</sub> )/l	0,15	0,23	0,15	0,22	0,16	0,18
	Phosphore total	mg(P)/l	0,131	0,275	0,101	0,088	0,056	0,13
	Ammonium	mg(NH <sub>4</sub> )/l	0,155	0,307	0,042	0,05	0,091	0,13
	Nitrates	mg(NO <sub>3</sub> )/l	22,7	6,5	17	16	20,2	16,48
	Nitrites	mg(NO <sub>2</sub> )/l	0,252	0,165	0,015	0,088	0,116	0,13
Acidification	pH		8	7,9	7,8	7,7	7,7	7,82
Salinité	Conductivité brute à 25°C	µS/cm	664,3	414,7	746,4	671,3	730,2	645,38

Les indices biologiques étudiés sur cette station ne révèlent pas les mêmes conclusions que l'étude des paramètres physico-chimiques : les peuplements, macrobenthiques, macrophytiques et piscicoles sont perturbés (classes médiocres à mauvaises). Seul l'IBD avec l'atteinte d'une bonne qualité pourrait traduire dans un pas de temps court cette relative bonne qualité de l'eau (Tableau 28). La Sallemouille fait régulièrement l'objet de pollutions (notamment en juillet 2020 plus en aval de la station avec la mort de plus de 300 poissons), ces indices traduisent le manque de résilience du milieu face à la fréquence des pollutions aiguës.

Biologie	I2M2	0,1117
	IBG	8
	IBD	15,3
	IPS	16,3
	IBMR	6,5
	IPR	39,95

Le peuplement macrobenthique de la Sallemouille est perturbé avec un I2M2 mauvais de 0,1117. Les pressions exercées sur cette rivière sont multiples : matière organique, azote, pesticides et phosphore. L'anthropisation du bassin versant et l'urbanisation forment la principale source de dégradation de ses habitats.

Lors de cet inventaire, le groupe indicateur trouvé dans la Sallemouille fait partie des trichoptères de la famille des Leptoceridae (groupe 4) (Figure 20). La richesse faunistique est de 14 et l'abondance de 535. Les 2 familles majoritaires sont les Chironomidae (164 individus) et les Hydrobiidae (153 individus). Avec un IPR de 39,95 la Sallemouille présente une qualité biologique mauvaise. Son peuplement aquatique est très éloigné du peuplement attendu. De plus, il est déséquilibré car surreprésenté par le goujon (*Gobio gobio*) (340 individus) (Figure 21) et la perche (*Perca fluviatilis*) (169 individus) (Figure 22). La proportion prédateur/proie est déséquilibrée. Aucune espèce lithophile n'a été pêchée. La présence du bassin du gué en amont sur la Sallemouille explique la présence d'espèces d'eau calme (carpes (*Cyprinus carpio*) (Figure 23) et brèmes (*Abramis brama*) (Figure 24)). Des perches soleil (*Lepomis gibbosus*) (Figure 25) (espèce exotique) ont été trouvées sur cette station (Tableau 35).

# Etat initial de l'environnement

## 4. La gestion de l'eau et des déchets

### A. L'assainissement

#### L'eau potable

La commune de Marcoussis est alimentée en **eau potable** par les Usines de Viry-Châtillon et Morsang-sur-Seine, qui traitent l'eau de la Seine (90%) et l'eau souterraine (10%) et dont la gestion est assurée par Eaux du Sud Parisien (Lyonnaise des Eaux). Aucun captage d'eau potable n'est présent sur la commune. La communauté d'agglomération Paris-Saclay dispose de la compétence en matière d'eau potable



Réseau d'eau potable

Source : Annexes Marcoussis

#### Le réseau d'assainissement collectif

La commune de Marcoussis dispose d'un réseau de collecte de type séparatif (eaux usées, eaux pluviales). La communauté d'agglomération Paris-Saclay dispose de la compétence en matière d'assainissement

**Les eaux usées** du bourg sont collectées par le réseau communal puis gagnent le réseau intercommunal via le collecteur principal longeant la Sallemouille. Les eaux usées sont ensuite traitées à la station d'épuration de Valenton.

Les eaux usées de la ZI du Fond des Prés sont traitées de façon indépendante par une mini-station d'épuration, de type boues activées, d'une capacité de 300 équivalent-habitants.

Les secteurs actuellement non desservis par le réseau séparatif d'eaux usées fonctionnent selon le mode d'assainissement à la parcelle (assainissement non collectif ou "autonome").

Les eaux pluviales sont quant à elles collectées par un réseau de collecteurs et de fossés rejoignant la Sallemouille. Une trentaine d'exutoires d'eaux pluviales a été recensée à Marcoussis.

D'autre part, il existe çà et là des collecteurs unitaires et des collecteurs privés dont le linéaire a une ampleur limitée. Il est à noter que les règles d'assainissement communal sont dictées par le règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération Paris-Saclay.

Le réseau d'eaux usées de la commune de Marcoussis est composé de différents collecteurs desservant quatre grands bassins d'apport. De plus, le réseau d'assainissement d'eaux usées est essentiellement gravitaire.

Plus étendu que le réseau d'eaux usées, le réseau d'eaux pluviales n'en est pas moins le doublon pour la majeure partie des bassins d'apports décrits précédemment. Le réseau d'**eaux pluviales** est constitué d'un ensemble de collecteurs pluviaux dont les canalisations ont un diamètre qui varie de Ø 300 à Ø 800 mm. L'exutoire privilégié du réseau d'eaux pluviales est matérialisé par la rivière Sallemouille.

# Etat initial de l'environnement

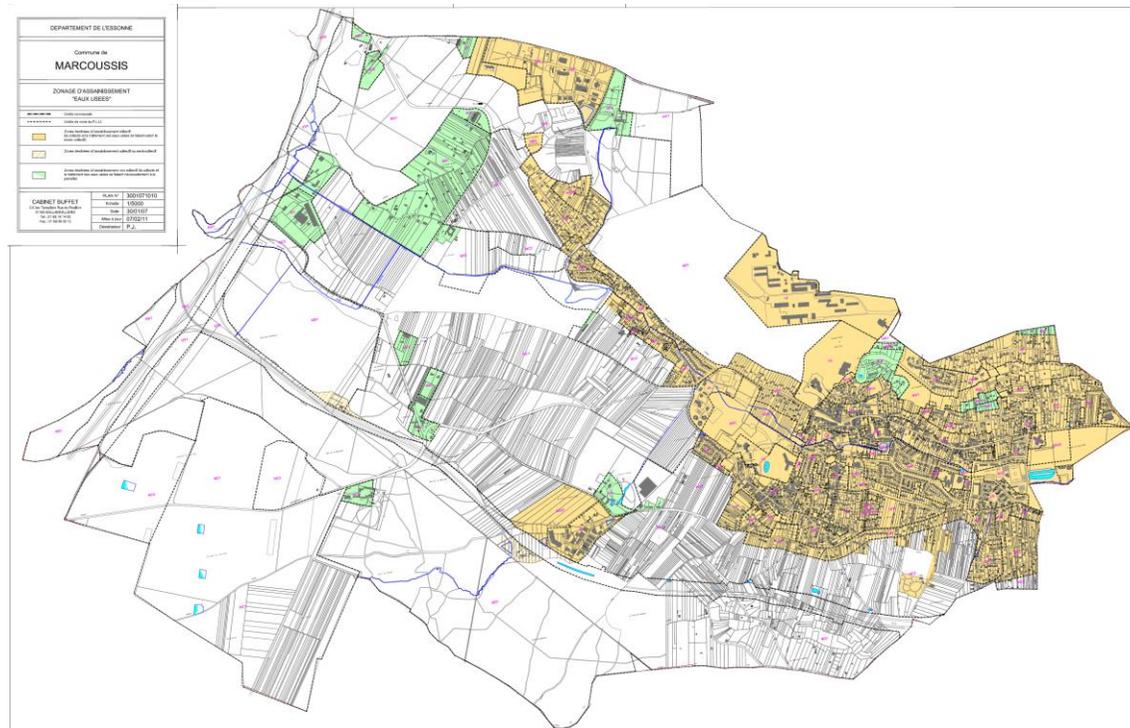
## 4. La gestion de l'eau et des déchets

### Le réseau d'assainissement non collectif

Plusieurs secteurs sont actuellement non desservis par le réseau d'assainissement communal d'eaux usées. Ces secteurs correspondent à des rues ou ruelles, des écarts ou lieux-dits situés en périphérie du centre bourg et pour lesquels l'extension du réseau d'assainissement n'a pas été réalisée, ceci pour des raisons techniques et/ou budgétaires à la vue du linéaire de canalisations à créer ou pour des raisons de programmation et de planification de travaux. Techniquement, l'aptitude d'un sol aux techniques d'assainissement "autonome" est directement liée à ses principales caractéristiques pédologiques : la profondeur, l'excès d'eau, la texture du sol.

Au total, près de 234 habitations ou logements ne sont actuellement pas desservis ou raccordés au réseau d'assainissement collectif existant. Une extension du réseau à l'ouest de la commune a été réalisé en 2016.

**L'étude du zonage d'assainissement de janvier 2010 précise : « qu'afin que chaque propriété puisse accueillir dans de bonnes conditions le dispositif d'assainissement individuel, il est recommandé que toute parcelle habitable ou constructible de la zone destinée à l'assainissement autonome dispose au minimum de 600 m<sup>2</sup> de surface. ».**



**Le zonage d'assainissement  
(en jaune : assainissement collectif ; en vert : assainissement non collectif)**

*L'assainissement collectif et non collectif est assez fonctionnel sur le territoire. Il convient de privilégier les nouvelles constructions à proximité des réseaux collectifs dont la gestion est assurée de manière optimale.*

# Etat initial de l'environnement

## 4. La gestion de l'eau et des déchets

### B. La gestion des déchets

**Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets d'Île-de-France (PRPGD)** est un document de planification stratégique qui coordonne à l'échelle régionale l'ensemble des actions de prévention et de gestion des déchets menées par tous les acteurs du territoire (collectivités, entreprises, éco-organismes, habitants...).

Les objectifs du PRPGD sont les suivants :

- Lutter contre les mauvaises pratiques
- Assurer la transition vers l'économie circulaire
- Réduire notre production de déchets
- Mettre le cap sur le zéro déchet valorisable enfoui
- Relever le défi du tri et du recyclage
- Optimiser la valorisation énergétique
- Mettre l'économie circulaire au cœur des grands chantiers régionaux
- Réduire la nocivité des déchets dangereux
- Prévenir et gérer les déchets issus de situations exceptionnelles



# Etat initial de l'environnement

## 4. La gestion de l'eau et des déchets

### B. La gestion des déchets

Depuis le 1er janvier 2016, la Communauté Paris Saclay est compétente en matière de collecte et de traitement du tri sélectif (verre, papier, emballages), d'accès aux déchetteries et de prise en charge du traitement des déchets déposés par les administrés. Elle délègue cette compétence au SIREDOM. Ce syndicat compte aujourd'hui 140 communes adhérentes, réparties en Essonne et Seine-et-Marne.

#### La collecte

Le ramassage sélectif des déchets est effectué au porte à porte : le mardi et le vendredi pour les ordures ménagères ; le jeudi pour les emballages et papiers.

Le verre est collecté toutes les deux semaines en porte à porte et aux points d'apport volontaires.

Une collecte des déchets verts est réalisée tous les lundis de fin mars à fin novembre. En outre, des composteurs sont mis à la disposition des particuliers.

#### Déchetteries

Les administrés de Marcoussis peuvent accéder à la déchetterie de Nozay ainsi qu'à toutes les déchetteries du SIREDOM. Pour ce faire, ils doivent d'abord demander en mairie un badge sur présentation d'une pièce d'identité et d'un justificatif de domicile. Les horaires d'ouverture et la proximité de la déchetterie de Nozay doivent inciter les dépôts volontaires. Ce service est ensuite facturé à la commune à la CPS par le SIREDOM.

# Etat initial de l'environnement

## 4. La gestion de l'eau et des déchets

**Le traitement:** Les déchets sont traités selon leur nature dans différents centres de traitement :

Type de déchets	Lieu de traitement
Ménagers hors sélectif	CEL (Vert le Grand)
Papiers	SIREDOM (Vert le Grand)
Verre	SIREDOM (Vert le Grand)
Flux	SIREDOM (Vert le Grand)
Objets encombrants	CEL (Vert le Grand)
Encombrants des dépôts sauvages (ramassés par les services de la ville)	CEL (Vert le Grand)
Déchets verts (particuliers et services de la ville)	ZYMOVERT (Limours)

La prestation, concernant le traitement des ordures et des encombrants, est assurée par la société CEL, depuis juillet 2007, dont le siège social est situé à Vert le Grand. Ces déchets sont collectés par ESD et envoyés vers le site de Vert le Grand. Les ordures ménagères sont enfouies et les encombrants sont triés avec récupération de matériaux réutilisables (ferrailles, bois palettes, caisses d'emballages résineux, bois tout venant, gros cartons).

Les encombrants collectés dans les dépôts sauvages par les services techniques sont dirigés vers le centre d'enfouissement de Vert le Grand.

Le traitement est assuré par un contrat dont le titulaire est la société Zymovert située à Limours. Il concerne le traitement du ramassage des tontes de gazon, des feuilles, des branchages. Ces déchets sont hachés et compostés en vue de fabriquer du terreau.

Les déchets verts du service Espaces verts et du service des sports de la ville sont également traités à Zymovert.

Les déchets issus du tri sélectif sont amenés au centre de tri de Vert le Grand, la commune a pour cela signé une convention en tant que commune cliente avec le SIREDOM, qui assure le traitement du tri sélectif issu de la collecte en porte à porte mais également le traitement des colonnes verres et papier dispersées sur le territoire. Ce tri concerne les verres (bouteilles et flacons, les pots et les bocaux sans les bouchons ou les couvercles), les papiers (journaux-magazines, annuaires, les prospectus et les papiers d'écriture), les emballages (bouteilles plastiques, briques alimentaires, les objets en métal, les cartons d'emballage).

Les journaux, magazines et emballages sont collectés ensemble et triés ensuite sur le site de traitement. Vert le Grand est devenu un site de transfert.

Une communication sur le tri est régulièrement insérée dans La Gadanine et dans le journal ainsi que sur le site Internet de la commune.

Le service espaces verts voit sa quantité de déchets se stabiliser. Les dépôts sauvages semblent réduire pour autant. Ce chiffre n'est pas très significatif puisque n'est pas pris en compte la benne communale de dépôts.

*Grace aux efforts de communication et aux actions menées (Agenda 21, etc.), les déchets sont de plus en plus triés par les Marcoussisiens et la quantité des ordures ménagères résiduelles diminuent depuis quelques années. Le développement de la vente directe des productions issues des maraichers de Marcoussis est de bon augure pour amplifier ce phénomène.*

# Etat initial de l'environnement

## 5. Les énergies renouvelables

### A. Les documents supra-communaux

Les documents régionaux en vigueur dans ce domaine sont les suivants : le schéma régional climat air énergie et le schéma régional de l'éolien, tous deux adoptés le 14 décembre 2012 par le Conseil Régional. Ces documents imposent de nouvelles mesures et orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de la qualité de l'air et de la prise en compte du climat.

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

Le SRCAE a été prévu par l'article L.222-1 du Code de l'Environnement. Elaboré par l'Etat et la Région, il fixe à l'horizon 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. A ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. À ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie ;
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques, qui se décline selon les objectifs suivants :

- Densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique
- Promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement
- Favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public
- Réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison)
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements
- Mutualiser les services et les équipements
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid
- Poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable

# Etat initial de l'environnement

## 5. Les énergies renouvelables

### Plan Climat Air Energie Territorial

La communauté d'agglomération Paris-Saclay a été l'une des toutes premières d'Île-de-France à engager la réalisation de son Plan Climat Air Energie Territorial en 2017, un programme d'actions sur 6 ans, 2019–2024, pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre et améliorer la qualité de l'air. Il se compose de 126 actions et précise les actions à mettre en œuvre pour atteindre des objectifs ambitieux pour le territoire à l'horizon 2030 :

- Réduction de 34% d'émissions de gaz à effet de serre (par rapport à 2012)
- Réduction de 24% de consommation énergétique (par rapport à 2012)
- 20% d'énergie renouvelable

Le PCAET se décline en 9 axes :

- Réduire la consommation d'énergie des bâtiments
- Se déplacer mieux et moins
- Développer une économie circulaire
- Agir au quotidien pour changer ensemble
- Préserver les ressources naturelles et favoriser une agriculture locale durable
- Produire et distribuer des énergies renouvelables et citoyennes
- Aménager et urbaniser autrement pour une meilleure qualité de vie
- Vers des services publics exemplaires
- Financer, suivre et faire vivre le Plan Climat

### Le Schéma Régional Eolien (SRE)

Il constitue un volet annexé au SRCAE. Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région.

# Etat initial de l'environnement

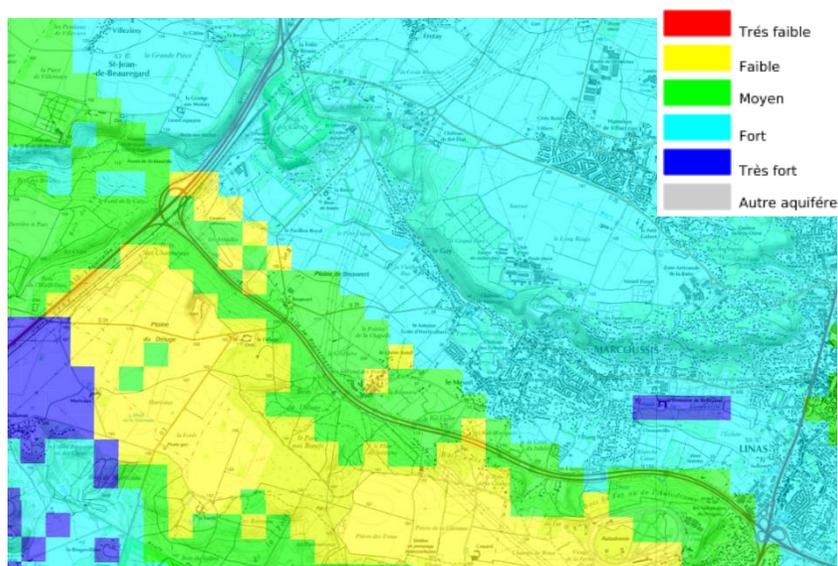
## 5. Les énergies renouvelables

### B. Les potentiels sur le territoire

#### a) La géothermie

Le BRGM, l'ADEME, la région Ile de France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.

Sur le territoire de Marcoussis, le potentiel identifié est faible au sud du territoire et fort au nord.



#### b) Le potentiel solaire

La durée d'ensoleillement moyen dans l'Essonne est de 1 750 à 2 000 h par an. Le potentiel énergétique moyen en kwh thermique par an et par m<sup>2</sup> est de 1 220 à 1 350 kwh d'énergie récupérable par an.

Données plus précises à l'échelle du Département : ensoleillement moyen annuel : 1618 h, alors que la moyenne française est de 1 968 heures. (Source : Météo France)

L'ensoleillement en Essonne est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles notamment pour l'eau chaude sanitaire. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique). Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins annuels de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

#### c) Le potentiel éolien

Selon le schéma régional de l'éolien réalisé en juillet 2012, Marcoussis est une commune qui ne possède aucune zone favorable au développement de l'éolien.

# Etat initial de l'environnement

## 6. La hiérarchisation des enjeux environnementaux

Thématiques	Enjeux environnementaux	Irréversibilité de l'impact	Importance vis-à-vis de la santé ou de la sécurité publique	Transversalité des enjeux	Total de la pondération
Biodiversité et continuités écologiques	Préserver la diversité des espèces et leurs habitats naturels (espaces naturels, boisés)	Forte	Significative	Moyenne	7
	Maintenir et protéger les continuités écologiques	Forte	Significative	Moyenne	7
	Préserver, restaurer et réguler l'accès à la nature et aux espaces verts	Variable	Significative	Moyenne	6
Paysages et patrimoine	Protéger, restaurer et gérer les sites et paysages (naturels, agricoles, forestiers, milieux aquatiques et humides et de leurs fonctionnalités écologiques) et mettre en valeur le patrimoine bâti	Forte	Significative	Forte	8
Ressource naturelles	Assurer la protection des cours d'eau contre toute pollution	Variable	Significative	Moyenne	6
	Protéger la ressource en eau	Variable	Forte	Moyenne	7
	Préserver les écosystèmes	Variable	Faible	Faible	4
Consommation d'énergie	Economiser et utiliser rationnellement l'énergie	Variable	Significative	Faible	5
	Privilégier les ressources renouvelables et favoriser le développement de nouvelles énergies	Variable	Significative	Moyenne	6
Consommation d'espace	Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles	Forte	Significative	Forte	8
Nuisances et pollutions	Maîtriser les déplacements en voiture afin de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et les nuisances sonores liées au trafic routier	Faible	Significative	Moyenne	5
	Réduire la production de déchets et améliorer leur élimination ou valorisation	Variable	Significative	Faible	5
Risques naturels	Assurer la prévention et la limitation de l'exposition aux risques naturels prévisibles et aux nuisances	Forte	Forte	Forte	9

Typologie des enjeux		Pondération
Irréversibilité des impacts	Forte	3
	Variable	2
	Faible	1
Importance vis-à-vis de la santé ou de la sécurité publique	Forte	3
	Significative	2
Transversalité	Secondaire	1
	Forte	3
	Moyenne	2
	Faible	1

1,2, 3 → faible  
 4, 5 → modéré  
 6, 7 → important  
 8, 9 → majeur

# Glossaire

**ADEME** : Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie  
**ARENE** : Agence Régionale de l'Environnement et des Nouvelles Energies  
**BRGM** : Bureau de Recherches Géologiques et Minières  
**CLE** : Commission Locale de l'Eau  
**CSP** : Catégories Socioprofessionnelles  
**CPS** : Communauté d'agglomération « Communauté Paris Saclay »  
**DRIEE** : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie  
**ENS** : Espace Naturel Sensible  
**HAP** : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques  
**IAU** : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme  
**ICPE** : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
**INSEE** : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques  
**PCET** : Plan Climat Energie Territorial  
**PDUIF** : Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France  
**PERI** : Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation  
**PLD** : Plan Local de Déplacements  
**PMI** : Protection Maternelle Infantile  
**PREDAS** : Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins  
**PREDD** : Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux  
**PREDEC** : Plan Régional de Prévention et de gestion des Déchets de Chantiers  
**PREDIF** : Plan Régional de Réduction des Déchets en Ile-de-France  
**PREDMA** : Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés  
**RAM** : Relais Assistantes Maternelles  
**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
**SDAGV** : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage  
**SDC** : Schéma Départemental des Carrières

**SDRIF** : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France  
**SIG** : Système d'Information Géographique  
**SIREDOM** : Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation des Ordures Ménagères  
**SRCAE** : Schéma Régional Climat Air Energie  
**SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique  
**SRE** : Schéma Régional Eolien  
**STIF** : Syndicat des Transports d'Île-de-France  
**TMD** : Transport de Matières Dangereuses