

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Présentation et approbation du premier rapport triennal communal sur l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) 2021-2023

N°2026-050

Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni le 16 juin 2026 à 20h00, sous la présidence de M. Jérôme CAUËT, Maire de Marcoussis, dans la salle du conseil municipal de la mairie de Marcoussis.

Etaient présent.e.s sur 29 conseiller.ère.s : 23

M. Jérôme CAUËT, Mme Sandrine BOËTE, M. Patrick MOUCHELIN, M. Jules THOMAS, Mme Emmanuelle GREZE, M. Enzo SODANO, Mme Katia TOMÉ, M. Gilles GUILLAUME, Mme Arlette BOURDELLOT, Mme Véronique MILELLI, M. Olivier THOMAS, M. Philippe ARNAUD, Mme Laurence AMICHAUX, M. Philippe PRAS, Mme Sandrine COFFINET, Mme Natacha EL HAYEK, M. Damien ROUSSEAU, Mme Virginie DA CRUZ, M. Sébastien BOUET, M. Olivier CORPACE, Mme Noémie GERVET MOUCHAIN, Mme Jade BENADY, M. Léon CLEMENT.

23 présent.e.s formant la majorité des membres en exercice.

Absent.e.s excusé.e.s ayant donné procuration : 6

Mme Hébé POUCHOU à M. Léon CLEMENT (*jusqu'au point 10*)
M. Thierry CUISIN à M. Jérôme CAUËT
M. Christophe ROYER à M. Olivier THOMAS
Mme Fabienne LAFON à M. Patrick MOUCHELIN
Mme Nathalie DEGUEN à M. Jules THOMAS
M. Frédérick BABY MARINPOUY à Mme Katia TOMÉ

Absent.e : 0

Nombre de votant.e.s : 29

M Olivier THOMAS a été désigné secrétaire de séance.

Rapporteur : Monsieur Enzo SODANO

Il convient de rappeler dans un premier temps le Contexte réglementaire. La loi "Climat et Résilience" du 22 août 2021 a introduit un objectif national de "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) d'ici 2050, assorti d'un objectif intermédiaire strict : réduire de 50 % la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la décennie 2021-2031 par rapport à la décennie précédente (2011-2020). En application de l'article L.2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la commune est tenue de présenter au Conseil Municipal, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à cette consommation foncière. Ce premier rapport triennal (2024) dresse le bilan de la décennie de référence (2011-2020) et évalue les trois premières années de la décennie en cours (2021-2023).

Pour établir ce diagnostic, la commune, par l'intermédiaire de son assistant à maîtrise d'ouvrage, a procédé à un croisement minutieux entre les bases de données de l'État (SITADEL), l'observation spatiale de l'Institut Paris Region (MOS 2012-2021-2025) et les photos satellites disponibles via QGIS (SPOT, Google). Afin de refléter la stricte réalité de la dynamique d'aménagement de Marcoussis sur la décennie de référence (2011-2020), la commune a fait le choix assumé de retenir la date de dépôt des actes d'urbanisme (Permis de Construire). Ce choix méthodologique garantit une évaluation fidèle de la pression foncière historique. Il permet de comptabiliser les droits à bâtir cristallisés et les projets engagés sous l'empire des règles d'urbanisme de l'époque. Utiliser les seules dates d'achèvement des travaux (DAACT) aurait eu pour effet de repousser artificiellement sur la décennie actuelle des consommations d'espaces décidées antérieurement, du simple fait de l'inertie des chantiers.

De cette méthodologie, nous pouvons donc en tirer le bilan de la période de référence (2011-2020). Sur cette décennie, la consommation totale d'ENAF s'est élevée à 62,1 hectares (soit une moyenne d'environ 6,2 ha/an):

- Activité économique (48,83 ha) : Elle représente la majeure partie de la consommation, fortement marquée par un pic en 2018. Cette surface s'explique par l'implantation d'équipements d'intérêt national, tels que le data center (assorti de solides mesures compensatoires forestières) et la ferme solaire (dont l'impact réel au sol reste très limité par son enherbement et le pâturage ovin).
- Habitat (13,27 ha) : Le développement résidentiel s'est opéré de manière mesurée, toujours dans la continuité du tissu urbain existant.

Sur les trois premières années de la nouvelle décennie (2021-2023), la politique de sobriété foncière porte ses fruits. La consommation marque un net ralentissement avec seulement 5,67 hectares consommés :

- Habitat (3,72 ha, soit 65 %) : Principalement concentré sur des extensions maîtrisées du tissu pavillonnaire, notamment sur le secteur du Poteau Blanc et les quartiers Est, en lien avec les objectifs du PADD, participant d'autant à la limitation du mitage.
- Activité économique (1,95 ha, soit 35 %) : Concrétisée par l'extension mesurée de la zone d'activité de la Fontaine de Jouvence et le développement de la ZA du fond des prés. Cette urbanisation répond à des projets dûment ciblés et non à un étalement urbain diffus. Elle répond aussi au SDRIF ainsi qu'au schéma de développement économique de l'agglomération Paris Saclay (CPS).

L'objectif de réduction de 50 % imposé par la loi ZAN fixe à Marcoussis une enveloppe maximale de 31,05 ha pour toute la période 2021-2031 (soit un droit à consommer théorique de 3,1 ha/an en moyenne). Avec une consommation totale de seulement 5,67 ha sur trois ans (soit moins de 1,9 ha/an), la trajectoire actuelle de la commune est largement vertueuse et très en deçà du plafond autorisé. Le rapport annexé démontre que Marcoussis respecte les orientations du SDRIF-E. Les évolutions successives de nos Plans d'Aménagement et de Développement Durable (PADD 2013, 2020 et 2022) prouvent notre capacité à répondre aux besoins en logements tout en préservant notre environnement de vallée et notre identité de "village durable".

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment les articles L2231-1 et R2231-1 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 101-2 et L. 151-1 et suivants ;

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi "Climat et Résilience" ;

VU la délibération du conseil municipal n°DEL2023-001 en date du 10 janvier 2023 du conseil municipal approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération du conseil municipal n° DEL2023-082 en date du 19 décembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

VU l'arrêté du Maire A2025 – 202 en date du 19 juin 2025 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Marcoussis – Inscription au titre des monument historique ;

VU la note de synthèse jointe à la convocation ;

CONSIDÉRANT l'obligation législative de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) d'ici 2031, par rapport à la décennie de référence (2011-2021) ;

CONSIDÉRANT que la loi dite "Climat et Résilience" implique deux ruptures entre les collectivités et l'Etat. La première réside dans la rupture du lien de confiance entre l'Etat et les collectivités, mettant à mal un peu plus le principe de libre administration des collectivités territoriales. La seconde rupture est celle d'un principe d'équité. En effet, les collectivités les plus vertueuses durant la période de référence auront moins de droit à construire que celles qui n'ont fait aucun cas d'être sobres dans leur urbanisation ;

CONSIDÉRANT que la zéro artificialisation nette provoque un hiatus important entre la nécessité de construire du logement, et notamment du logement social, et l'impossibilité de consommer sobrement de l'espace. Ce phénomène est renforcé par le risque de spéculation foncière renforçant ainsi l'impossibilité pour les plus précaires d'accéder à un logement ;

CONSIDÉRANT la réalisation du diagnostic territorial précis et exhaustif afin de maîtriser la dynamique de développement et de préparer les évolutions futures des documents de planification de Marcoussis ;

CONSIDÉRANT le rapport technique réalisé par les services de la commune et son assistant à maîtrise d'ouvrage, basé sur l'exploitation des données d'urbanisme (SITADEL) et d'occupation des sols (Institut Paris Region) ;

CONSIDÉRANT que ce rapport permet d'établir objectivement la consommation d'espace passée et d'éclairer la trajectoire de sobriété foncière de la commune ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **PREND ACTE** de la présentation du rapport communal sur l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **APPROUVE** le contenu et les conclusions dudit rapport valant état des lieux de référence pour la commune de Marcoussis ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à transmettre ce rapport aux services de l'État (Préfecture, DDT) et à accomplir toutes les démarches nécessaires liées à ce dossier ;
- **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits

Le Maire,
Jérôme CAUËT

