

# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du 10/01/2023

APPROBATION DE LA REVISION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

N° 2023-001

Le Conseil municipal légalement convoqué le 04/01/2023, s'est réuni le 10/01/2023 à 20h05, sous la présidence de Monsieur Olivier THOMAS, Maire de Marcoussis, dans la salle du conseil municipal de la mairie de Marcoussis.

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

M. Olivier Thomas, M. Jérôme Cauët, Mme Sonia Roisin, M. Alexandre Bussière, Mme Emmanuelle Grèze, M. Sylvain Legrand, Mme Sandrine Boête, M. Gilles Guillaume, Mme Laurence Amichaux, M. Sébastien Bouet, Mme Arlette Bourdelot, Mme Natacha Devriendt, Mme Justine Giagnoni, Mme Laure Gibou, M. Sébastien Le Ferrec, M. Patrick Mouchelin, M. Jean-Marc Payen, Mme Emmanuelle Pic, M. Jérôme Plateau, Mme Hébé Pouchou, Mme Cécile Revoyre, Mme Katia Robert-Hautemulle, M. Damien Rousseau, M. Jules Thomas.

**24 présent.e.s formant la majorité des membres en exercice**

**Absent.e.s excusé.e.s ayant donné procuration : 5**

Mme Catherine Delaitre  
M. Frédéric Baby Marinpouy  
Mme Joane Giraudon  
M. Christophe Royer  
M. Enzo Sodano

**Absent :**

Aucun

**Nombre de votant.e.s : 29**

Mme Emmanuelle Pic a été désignée Secrétaire de Séance.



**N° 2023-001**

**Rapporteur : Monsieur Jérôme CAUËT**

- VU** l'article L.2122- 21 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11, L.153-31 et suivants ;
- VU** le Code de l'environnement ;
- VU** la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- VU** la loi du 7 aout 2015 portant Nouvelle Organisation du Territoire et de la République (NOTRe) ;
- VU** la loi du 23 novembre 2018, portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) ;
- VU** la loi du 7 décembre 2020, loi d'Accélération et Simplification de l'Action Publique (ASAP) ;
- VU** la loi du 22 aout 2021, loi Climat et résilience ;
- VU** le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- VU** le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France (SRCE) adopté le 21 octobre 2013 ;
- VU** le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- VU** le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 2013-086 en date du 25 septembre 2013 et modifié par délibération n° 2014-002 en date du 12 février 2014 afin de prendre en compte les observations du contrôle de légalité ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2015-006 du 27 janvier 2015 approuvant la modification n°1 du PLU ;
- VU** la délibération du Conseil municipal n° 2016-008 en date du 22 mars 2016 approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan local d'Urbanisme ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2017-073 du 30 juin 2017 approuvant la modification n°2 du PLU ;
- VU** la révision n°1 du PLU approuvée par la délibération du Conseil Municipal n°2018-077 en date du 5 juillet 2018 et modifié par délibération n°2018-146 en date du 6 novembre 2018 afin de prendre en compte les observations du contrôle de légalité ;
- VU** la délibération du Conseil municipal n° 2019-073 en date du 28 mai 2019 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;



**VU** la délibération du Conseil municipal n° 2019-100 en date du 19 septembre 2019 approuvant la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU n°1 ;

**VU** la délibération du Conseil municipal n° 2020-079 en date du 29 septembre 2020 approuvant la modification n°1 et la révision allégée n°1 du PLU ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°2021-043 en date du 20 mai 2021 approuvant la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme n°2 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 6 décembre 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation auprès des habitants ;

**VU** les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattues lors du conseil municipal en date du 6 décembre 2021 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2022 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**VU** les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées ;

**VU** l'avis de l'autorité environnementale ;

**VU** l'avis de la CDPENAF ;

**VU** l'arrêté municipal n°2022-331 en date du 5 septembre 2022 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal ;

**VU** le rapport et les conclusions favorables du commissaire-enquêteur signés en date du 7 décembre 2022 ;

**VU** l'arrêté 2022-400 en date du 7 novembre 2022, donnant délégation temporaire de pouvoir à Monsieur Jérôme CAUET, 1er adjoint au Maire en remplacement de Monsieur Olivier THOMAS, Maire de la Ville de Marcoussis, pendant son absence du mercredi 11 janvier 2023 au dimanche 12 février 2023 inclus ;

**CONSIDERANT** que la commune de MARCOUSSIS demeure l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**CONSIDERANT** que les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur ne remettent pas en cause le projet de PLU soumis à enquête publique ;



**CONSIDERANT** que les avis formulés par les personnes publiques associées et consultées ainsi que l'autorité en environnementale et la CDPENAF conduisent à compléter le diagnostic, l'évaluation environnementale, le PADD, les OAP, les justifications, les annexes et à ajuster certains points du règlement (pièces écrites et graphiques), conformément à la note ci-jointe ;

**CONSIDERANT** que le PLU, tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir voté à l'unanimité :**

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé, intégrant un certain nombre de modifications, de compléments et d'ajustements destinés à tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées, de l'autorité environnementale, du commissaire enquêteur dans la conclusion de son rapport, et des observations formulées au cours de l'enquête publique.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Essonne.
- **DIT** que, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie ainsi qu'à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.
- **DIT** que, conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU seront exécutoires dès :
  - leur publication et sa transmission au Préfet de l'Essonne,
  - l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie, insertion dans un journal local).
  - leur publication sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme.



- **DIT** que la présente délibération et le PLU seront transmis pour information au Préfet de l'Essonne.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette affaire ;
- **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

Pour le Maire empêché,  
L'Adjoint Délégué,  
Monsieur Jérôme CAUET



# **Révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme**

## **OBJET : APPROBATION DE LA REVISION N°2 DU PLU**

Par délibération en date du 6 décembre 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), sur l'ensemble du territoire communal.

À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis et conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus à l'article L132-7).

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre de projets qui s'inscrivent dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement maîtrisé. A ce titre, il est l'expression d'un projet politique, et est élaboré :

- Avec la population dans le cadre de la concertation,
- Avec les Personnes Publiques qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

## **Contexte et motifs :**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARCOUSSIS a été approuvé le 5 juillet 2018. Depuis cette révision générale il a été modifié ponctuellement à plusieurs reprises dans le cadre deux procédures de déclaration de projet en septembre 2019 et mai 2021, d'une modification simplifiée en mai 2019, d'une révision allégée et d'une modification en septembre 2020.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune est récent, toutefois il est encore perfectible et doit pouvoir, tout en conservant et confirmant les orientations qui ont présidé à son élaboration, évoluer afin de mieux encore traduire les enjeux environnementaux et notamment la prise en compte des zones humides. Cette révision doit permettre d'engager la commune de Marcoussis, dès maintenant et de manière affirmée, dans une démarche de limitation de l'étalement urbain, de protection de l'environnement et de plus globalement de lutte contre le réchauffement climatique.

Cette révision s'inscrit dans le cadre d'un développement durable du territoire et fixe les modalités de mise en œuvre dudit projet. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sera la pierre angulaire du PLU révisé.

Au-delà de la définition du droit des sols, l'objectif de la commune est de faire du futur document d'urbanisme un outil dynamique de mise en œuvre du projet de territoire à l'échelle communale.

Il est recherché, au travers du PLU, le maintien de l'équilibre entre la préservation des espaces verts, naturels et la réponse aux besoins des habitants et acteurs du territoire.

La procédure de révision du PLU a pour objectif de traiter quelques sujets ponctuels :

- Prendre en compte des projets spécifiques d'équipements, de logement, d'activités,
- Une meilleure prise en compte des problématiques de l'habitat diffus dans les secteurs des Bas Mocuets et du Poteau Blanc,
- Pérenniser les espaces agricoles,
- Ajuster et améliorer certains aspects réglementaires.

L'esprit du PLU en vigueur n'est pas remis en cause, l'objectif étant de conserver un équilibre entre les besoins des habitants, le développement économique, la préservation des espaces naturels et agricoles.

Conformément à ce qui a été exprimé dans la délibération de prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation avec les habitants.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues lors du Conseil Municipal en date du 6 décembre 2021.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 23 juin 2022.

Suite à l'arrêt du projet de révision, le dossier de PLU révisé a été transmis aux personnes publiques associées et consultées ainsi qu'à l'autorité environnementale et à la CDPENAF pour avis

Une enquête publique s'est déroulée du 7 octobre au 9 novembre 2022.

Le Commissaire enquêteur a formulé un avis favorable

Les avis formulés par les personnes publiques associées et consultées ainsi que l'autorité en environnementale et la CDPENAF conduisent à compléter le diagnostic, l'évaluation environnementale, le PADD, les OAP, les justifications, les annexes et à ajuster certains points du règlement (pièces écrites et graphiques), conformément à la note jointe en annexe.

Le dossier de PLU ajusté suite à cette phase de consultation et d'enquête publique est maintenant prêt pour être approuvé par le Conseil Municipal.

## **Synthèse du contenu de dossier et principales évolutions portées par la révision**

### **1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD**

Le PADD a évolué de façon très marginale dans le cadre de la présente procédure de révision dans la mesure où il correspond toujours au projet de l'équipe municipale.

Rappel des 4 axes du PADD :

- **Préserver la plaine dans toutes ses composantes**
- **Valoriser l'environnement remarquable et préserver le cadre de vie**
- **Répondre aux besoins des habitants**
- **Maintenir et développer une activité économique dynamique et diversifiée**

Ont été intégrés les quelques points forts de la révision du PLU, à savoir :

#### **1. Préserver la plaine dans toutes ses composantes**

→ *Prise en compte du projet de logistique pharmaceutique en continuité d'une activité économique déjà existante dans la plaine dans le secteur de la route de Beauvert.*

→ À l'instar du secteur du Poteau Blanc, les abords du Sentier des Bas Mocquets ont été urbanisés de manière très diffuse, empiétant parfois sur de l'espace agricole inexploité. Il s'agit de maîtriser le développement de ce secteur au bord de la Francilienne.

## 2. Répondre aux besoins des habitants

- Prise en compte de l'activité de brasserie route d'Orsay.
- Permettre l'aménagement d'une salle des fêtes dans pôle culturel des Célestins, en réponse aux besoins des habitants et d'amélioration de l'offre en équipements évènementiels communaux.

### La cartographie de synthèse du PADD ajustée :



Il a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal, lors de sa séance du 6 décembre 2021.

## 2 Les orientations d'aménagement et de programmation - OAP



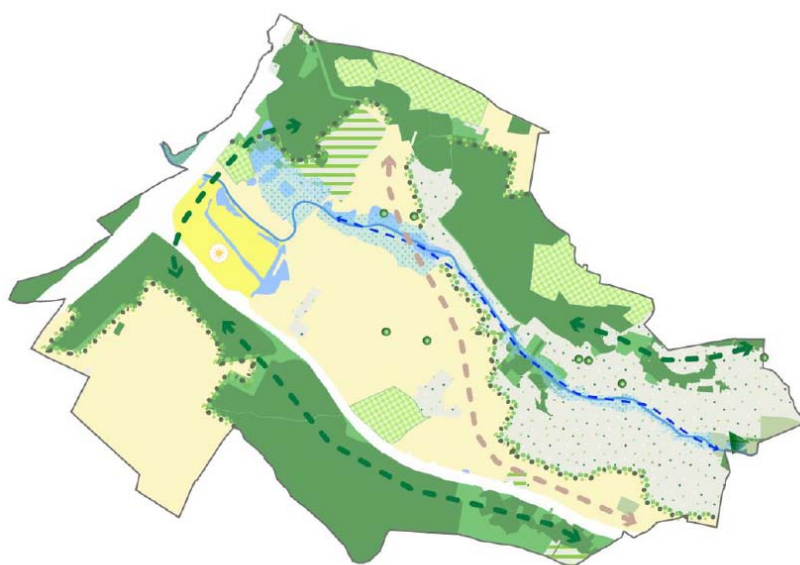
Pour accompagner et préciser la mise en œuvre des orientations du PADD, plusieurs OAP ont été définies, chacune répondant à des enjeux particuliers.

Les OAP existantes sont conservées une OAP nouvelle est créée sur le site de Fonceaux. Le projet encadre l'évolution d'un petit ensemble de logements locatifs sociaux. Celui-ci doit faire l'objet d'une opération de rénovation, dans l'objectif d'améliorer la qualité des logements.











L'opération comprendra 32 logements au maximum, 100 % de logements sociaux.

Par ailleurs, il est imposé 1 place de stationnement par logement et 1 place visiteur par logement, pour garantir le bon fonctionnement de cet ensemble situé en impasse, avec une voirie étroite.




Une OAP thématique sur les continuités écologiques a été créée pour permettre la mise en œuvre d'actions de protection de milieu écologiques. Cette OAP est traduite dans le dispositif réglementaire. Elle s'inscrit dans les exigences de la Loi Climat & Résilience.





#### Trame verte

-  Protéger les espaces boisés
-  Préserver des espaces ouverts
-  Préserver les jardins et la biodiversité au sein des espaces urbanisés. Favoriser la perméabilité des sols.
-  Prendre en compte les problématiques de mitage en garantissant la protection des espaces naturels environnants
-  Valoriser les lisières entre les espaces boisés, agricoles et urbains
-  Améliorer la qualité paysagère des zones d'activités économiques
-  Protéger les arbres remarquables
-  Préserver les ouvertures visuelles sur les paysages
-  Garantir les continuités écologiques
-  Accompagner le développement des énergies renouvelables combiné à une activité agricole d'élevage

#### Trame bleue

-  Valoriser la trame bleue de la Salmouille et prendre en compte les risques liés aux inondations
-  Préserver les milieux humides
-  Maintenir la continuité du cours d'eau

#### Agriculture

-  Préserver l'activité agricole
-  Garantir les continuités agricoles

### 3 Le dispositif réglementaire (zonage et règlement écrit)

La révision se traduit également par quelques évolutions du dispositif réglementaire :

Prendre en compte de l'habitat diffus dans le secteur du Poteau Blanc et des Bas Mocquets :

Afin de prendre en compte les besoins spécifiques des secteurs d'habitat diffus tout en encadrant fortement les possibilités d'urbanisation, une zone N9 a été définie le long de la RD3 en tenant compte de la configuration du parcellaire, plus étroit et laniéré que dans la zone N3. La création de ce secteur engendre des adaptations réglementaires (léger assouplissement des règles d'implantation des constructions et de l'emprise au sol).

#### Protéger les espaces agricoles :

Certains secteurs sont reclassés en zones agricole le long du chemin du Bois des Petits et rue des Cornutas. L'objectif est de conserver et de requalifier la vocation agricole de ces secteurs.

#### Reconnaître une activité agricole :

Un sous-secteur A4 est créé route d'Orsay pour reconnaître l'activité de brasserie existante liée à l'activité agricole. Le règlement écrit est modifié en conséquence.

#### Prendre en compte le projet de salle des fêtes dans le pôle culturel des Célestins :

Une partie de la zone naturelle N est classée en zone d'équipements UL pour permettre la construction de la salle des fêtes dans le pôle culturel des Célestins. Le choix de l'implantation de ce nouveau bâtiment a été dans un souci de préservation maximale des espaces naturel et de la clairière, au nord du parc. Ce bâtiment sera en continuité directe avec les bâtiments existants et facilement accessible. Par sa localisation, la création de voie d'accès est réduite, ce qui limite d'autant l'imperméabilisation des sols.

#### Permettre l'extension d'une activité de logistique pharmaceutique (Active Répartition) :

La zone UI est étendue pour permettre l'extension d'une activité de logistique pharmaceutique existante. Ce projet doit engendrer la création de nouveaux emplois.

#### Permettre la densification du site de Data IV par surélévation plutôt que par consommation d'emprise au sol :

Pour permettre la densification du site de Data IV par surélévation plutôt que par consommation d'emprise au sol et étalement urbain, un sous-secteur UI3 est créé pour permettre une hauteur plus importante des bâtiments à usage de data center. Le règlement de la zone UI est ajusté en conséquence. De plus, la règle de stationnement est assouplie dans la mesure où les data center emploient peu de salariés.

#### Supprimer la zone à urbaniser (AU) dans le secteur de la Fontaine de Jouvence :

Dans la mesure où il n'est plus envisagée d'extension de la zone d'activités de la Fontaine de Jouvence à l'est du chemin du Bel Ébat, la zone à urbaniser est reclassée en zone agricole. En conséquence, le règlement de la zone AU est supprimé.

#### Protéger le Parc du Château de Bel Ébat :

Afin de garantir la préservation du parc du château de Bel Ébat, qui présente une importante qualité paysagère et des vues qualitatives sur le massif boisé, le parc est classé en zone naturelle. Ce classement est par ailleurs cohérent avec la situation du parc en lisière de massif boisé.

#### Poursuivre l'objectif de réalisation de logements sociaux :

Afin de poursuivre l'objectif de réalisation de logements sociaux, et atteindre les objectifs fixés par la loi SRU, un secteur de mixité social imposant 100 % de logements sociaux est instauré sur un terrain pouvant potentiellement muter en centre-bourg, rue Alfred Dubois.

### Favoriser la présence de la nature en ville :

Afin de sanctuariser un terrain (av. W.A Mozart) par ailleurs classé en emplacement réservé pour la réalisation d'un square public, en espace paysager protégé, et en zone humide sur la partie sud du terrain, ce dernier est classé en zone naturelle. Cette évolution de zonage s'inscrit dans la volonté de la commune de favoriser des espaces verts de respiration dans l'espace urbain.

### Mettre à jour les emplacements réservés :

Deux emplacements réservés un créé dans l'objectif de créer un square, l'un sentier des Fonceaux, l'autre le long de la Sallemouille. Cela répond à l'objectif de favoriser la nature en ville et de créer des espaces verts de respiration qualitatifs au sein de l'espace urbain.

Un emplacement réservé est créé Route de Beauvert pour aménager une liaison piétonne vers un arrêt de bus. En effet, ce secteur, au regard de l'étroitesse du trottoir, peut présenter une insécurité pour les piétons.

Rue moutard Martin, un emplacement réservé pour aménagement de voirie est supprimé : ce projet est abandonné.

### Protéger davantage d'arbres remarquables :

De nouveaux arbres remarquables ont été repérés au titre de l'article L151-23. Ce repérage permet d'interdire leur abattage, sauf si leur état phytosanitaire le justifie.

### Améliorer certaines écritures réglementaires :

À l'application du PLU et au cours des instructions, il est apparue la nécessité de procéder à quelques ajustements règlementaires et d'écriture, pour faciliter les instructions et limiter les risques d'interprétation.

**Le dossier de PLU est constitué par :**

- les pièces administratives (délibérations du Conseil Municipal),
- le rapport de présentation (diagnostic , justifications et évaluation environnementale)
- le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),
- les OAP (les Orientations d'Aménagement et de Programmation),
- le règlement écrit,
- le plan de zonage,
- les annexes :
  - les servitudes (liste et plans des servitudes d'utilité publique),
  - les annexes sanitaires,
  - les annexes informatives.

**Il est donc demandé au Conseil Municipal :**

- D'approuver le PLU révisé tel qu'il est annexé à la présente délibération.



Révision du PLU de MARCOUSSIS

Annexe à la délibération d'approbation du PLU

---

**TABLEAU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU RÉVISÉ ARRÊTÉ EN VUE DE L'APPROBATION SUITE AUX AVIS DES PPA, AUX REMARQUES FORMULÉES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

10 janvier 2023

---

## 1. Réponses aux observations des personnes publiques associées

Tableau de synthèse des avis reçus

Organisme	Avis
État	Favorable Sous réserve
Département	Favorable
Chambre d'agriculture	Favorable avec réserve
CDPENAF	Favorable
Syndicat de l'Orge	Favorable Sous réserve
ARS	Favorable
RTE	Remarques
TOTAL Energie	Remarques
DGAC	Remarques
Académie de Versailles	Favorable

AUTEUR DE L'AVIS	OBSERVATIONS	AJUSTEMENT APPORTÉ ENTRE LE DOSSIER ARRÊT ET APPROBATION DU PLU	DOCUMENT IMPACTÉ																				
<p>Avis de l'État</p> <p>Préfecture 91</p>	<p><u>Prospective et réponse aux besoins de la population :</u></p> <p>La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, renforcée par la loi Duflot du 18 janvier 2013, la commune de Marcoussis est tenue d'atteindre une part minimale de 25 % de logements locatifs sociaux au sein de son parc de résidences principales. Or, il semblerait que le projet de PLU ne permette pas d'atteindre ce taux, en dépit des efforts précédemment fournis. Pour lever les incertitudes et démontrer l'atteinte des objectifs SRU, il est attendu que le dossier décline le nombre de LLS sur la commune, la répartition actuelle et future entre secteurs de projet, la densification et le comptage des logements déjà produits depuis 2013.</p> <p>Il est difficile d'apprécier si le PLU arrêté permet de répondre aux besoins de la population en matière de logement. Des différences entre le PADD, le rapport de présentation et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent une fragilité juridique à laquelle il convient de remédier.</p>	<p>En premier lieu il convient de s'intéresser au rapport de présentation et sa partie « justifications ». Les éléments de réponse au questionnement formulé par les services de l'Etat sont explicités dans les pages 14 à 16 de ce document.</p> <p>De plus, les réponses apportées par le PLU aux objectifs de construction de logements et d'évolution démographique sont explicités en détail dans les pages 58 à 60 du même document.</p> <p>Pour développer la bonne adéquation entre les orientations et les outils mis en place et faciliter la lecture, un tableau de correspondance a été réalisé. <b>Ce tableau est intégré au rapport de présentation du dossier soumis à l'approbation du Conseil Municipal, ainsi que les compléments suivants :</b></p> <p>Le tableau ci-après présente les résultats des différents contrats triennaux en matière de production de logements sociaux de 2011 à 2022.</p> <table border="1" data-bbox="1294 900 1713 1193"> <thead> <tr> <th>Contrat triennal</th> <th>Objectif</th> <th>Notification</th> <th>Excédent / Déficit (cumulé)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2011 - 2013</td> <td>45</td> <td>112</td> <td>+67</td> </tr> <tr> <td>2014 - 2016</td> <td>97</td> <td>247</td> <td>+150</td> </tr> <tr> <td>2017 - 2019</td> <td>113</td> <td>185</td> <td>+72</td> </tr> <tr> <td>2020 - 2022</td> <td>178</td> <td>146</td> <td>-32</td> </tr> </tbody> </table> <p>La commune comptabilise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En 2011 : 281 LLS et 2 916 résidences principales, soit 9,67 % de LLS</li> <li>• En 2013 : 366 LLS</li> <li>• En 2019 : 454 LLS et 3 237 résidences principales, soit 14,03 % de LLS</li> </ul>	Contrat triennal	Objectif	Notification	Excédent / Déficit (cumulé)	2011 - 2013	45	112	+67	2014 - 2016	97	247	+150	2017 - 2019	113	185	+72	2020 - 2022	178	146	-32	<p>Justifications p 60 à 70</p>
Contrat triennal	Objectif	Notification	Excédent / Déficit (cumulé)																				
2011 - 2013	45	112	+67																				
2014 - 2016	97	247	+150																				
2017 - 2019	113	185	+72																				
2020 - 2022	178	146	-32																				



AUTEUR DE L'AVIS	OBSERVATIONS	AJUSTEMENT APPORTÉ ENTRE LE DOSSIER ARRÊT ET APPROBATION DU PLU	DOCUMENT IMPACTÉ
<p style="text-align: center;"><b>Avis de l'État</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Préfecture 91</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>En 2021 : 657 LLS et 3 454 résidences principales, soit 19,02 % de LLS</li> </ul> <p>Nous pouvons ainsi constater une progression de la part des LLS de 10 % en 10 ans.</p> <p>Par la ailleurs la commune a fait une demande de contrat de mixité sociale ayant pour objectif d'atteindre les 25% demandés par la loi SRU.</p>	
	<p><u>Gestion économe de l'espace</u></p> <p>Le PLU arrêté propose 11 STECAL. Au regard du caractère exceptionnel conféré à cet outil par le code de l'urbanisme, certains de ces secteurs méritent de réajuster leur constructibilité ou de faire l'objet de justifications renforcées. De plus, dans le but de protéger la zone N, il est attendu un encadrement des constructions des extensions et une démonstration concernant la préservation des fonds de parcelle, ou des zones de lisière des massifs de plus de 100 hectares en secteur N3. Prévoir des dérogations à l'article R. 151- 21 en zone N est sans objet.</p>	<p>La zone N1 est strictement inconstructible, un encadrement des extensions des donc pas nécessaire. La constructibilité au sein des zones N3 et N9 est strictement encadrée et se justifie par la prise en compte des situations existantes et des caractéristiques du parcellaire. L'objectif est de mieux prendre en compte la réalité bâtie du secteur sans remettre en cause le caractère naturel de la zone. La hausse de l'emprise au sol maximum permet à certains terrains très étroits de pouvoir jouir de la possibilité de développer une réelle habitation tout en préservant la quasi-totalité de la superficie en espaces verts, et ainsi de <b>lutter contre la cabanisation anarchique de ce secteur.</b></p> <p>Le règlement est complété d'une règle concernant les lisières des massifs boisés, explicitant leur inconstructibilité.</p> <p>Comme le R 151-21 est sans objet, la distance entre 2 constructions passe à 30 mètres, comme en N3.</p>	<p>Règlement P 8 p 199</p>
	<p><u>Prise en compte des risques et Préservation des milieux naturels et du patrimoine</u></p> <p>Des améliorations peuvent être apportées concernant les zones humides. Le règlement, dans ses dispositions générales, sépare les zones humides avérées des zones humides potentielles mais aucune étude de délimitation de ces zones n'est réalisée. Afin de mieux les protéger, les OAP gagneraient à intégrer l'identification de ces zones humides, au préalable des permis de construire.</p>	<p>Une mention en introduction des OAP est ajoutée indiquant la nécessité d'identifier de potentielles zones humides préalablement à tout projet.</p>	<p>Point 4 des OAP p18-19</p>

AUTEUR DE L'AVIS	OBSERVATIONS	AJUSTEMENT APPORTÉ ENTRE LE DOSSIER ARRÊT ET APPROBATION DU PLU	DOCUMENT IMPACTÉ
<p><b>Avis de l'État</b></p> <p><b>Préfecture 91</b></p>	<p>La commune est également concernée, au nord, par des nuisances sonores liées à l'aéroport de Paris-Orly. Le plan de gêne sonore (PGS) de l'aéroport d'Orly devra être mentionné et annexé au PLU.</p> <p>Les Cartes de Bruit Stratégiques (CBS) liées à cet aéroport sont mentionnées dans le "Diagnostic et Etat initial de l'environnement" mais ces dernières doivent être mises à jour. En effet, l'arrêté interpréfectoral n°2022/00949 du 17 mars 2022 a approuvé les nouvelles CBS à l'occasion de l'approbation du nouveau Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'aérodrome de Paris-Orly. A titre informatif, le PPBE et le CBS pourraient être annexés.</p>	<p>Le PGS est mentionné et annexé au PLU.</p> <p>Les cartes de bruit stratégiques sont mises à jour.</p>	<p>Annexes</p> <p><b>7.3.15 Plan de gêne sonore Orly</b></p> <p><b>7.3.16 PPBE</b></p> <p>État initial de l'environnement</p> <p><b>P158 à 163</b></p>
	<p><u>Rapport de présentation/ évaluation environnementale :</u></p> <p>Le dossier fait référence au PGRI de la période 2016-2021. Le nouveau PGRI du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022.</p> <p>Le nouveau SDAGE 2022-2027 du bassin Seine Normandie a été adopté le 23 mars 2022.</p> <p>Le rapport de présentation présente l'inventaire des zones humides identifiées par le SAGE Orge-Yvette et la carte des zones potentiellement humides de la DRIEAT, il est recommandé un renvoi entre le règlement des zones concernées et ces cartes du rapport de présentation, pour une bonne information du public.</p>	<p>Les références au PGRI au sein de l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale sont mises à jour.</p> <p>Les zones humides avérées sont reportées sur le plan de zonage et protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces cartes sont par ailleurs annexées au PLU et un renvoi existe dans le règlement de chacune des zones.</p>	<p>État initial de l'environnement</p> <p><b>P110-159</b></p> <p>Annexes informatives</p> <p><b>7.3.17 Zones humides identifiées par la DRIEE et par le SAGE</b></p> <p>Justifications</p> <p><b>P50</b></p>
	<p>Des écarts apparaissent dans les réponses apportées par le PLU sur les objectifs de construction de logements et l'évolution démographique (justification p, 58-60). Le premier figure sur la densité mentionnée sur le site du Chêne-Rond. Le deuxième concerne la rue Alfred Dubois, il semblerait y avoir deux projets de logements distincts. L'OAP des Fonceaux est absente de ces justifications, ce qui minimise le nombre de logements sociaux réalisable à l'horizon du PLU.</p>	<p>Les écarts sont rectifiés. Deux projets sont identifiés rue Alfred Dubois. L'OAP des Fonceaux est mentionnée. Il s'agit néanmoins d'une opération de réhabilitation de logements sociaux déjà existants.</p>	<p>Justifications p 60-61</p>
	<p>Le nombre de logements sociaux indiqué en zone UP3 ne semble pas correspondre au programme de logements explicité dans l'OAP de la Ronce.</p>	<p>Le plan de zonage est corrigé pour intégrer le taux de 100 % de logements sociaux.</p>	<p>Plan de zonage</p>
	<p>En matière de consommation d'espace, l'urbanisation en zone N3 et N9 devra être comptabilisée.</p>	<p>Le PADD est ajusté en conséquence.</p>	<p>PADD p 7, justifications p 74</p>
	<p><u>Annexes et servitudes</u></p> <p>Le tableau des servitudes a été mis à jour, il est joint à cet avis afin de permettre la mise en conformité du PLU.</p>	<p>Le tableau des servitudes est mis à jour.</p>	<p>SUP</p> <p><b>7.1.2 Tableau des servitudes</b></p>
	<p>PCAET</p>	<p>L'état initial de l'environnement est mis à jour en conséquence.</p>	<p>Diagnostic et Etat Initial de l'environnement</p>

AUTEUR DE L'AVIS	OBSERVATIONS	AJUSTEMENT APPORTÉ ENTRE LE DOSSIER ARRÊT ET APPROBATION DU PLU	DOCUMENT IMPACTÉ
<p><b>Avis de l'État</b></p> <p><b>Préfecture 91</b></p>	<p>Le diagnostic initial n'évoque pas le PCAET mais le PCET. Or, le territoire communal est concerné par un PCAET adopté au conseil communautaire du 17 décembre 2019. Une mise à jour est attendue.</p>		<p><b>P178</b></p>
	<p><u>« Plan Vélo » départemental</u></p> <p>Je vous propose de mentionner, dans le volet déplacements du rapport de présentation, que le Département de l'Essonne a adopté, par délibération de son Assemblée du 28 mai 2018, un « Plan Vélo », document définissant les orientations stratégiques et opérationnelles de sa politique en faveur du vélo.</p> <p>Depuis l'adoption de ce plan, le Schéma directeur départemental des circulations douces (SDDCD) est devenu caduc. Il conviendrait d'en tenir compte dans le diagnostic du PLU (pp. 61 et 62). Il conviendrait également de supprimer toute mention (p. 62 du diagnostic) au Schéma directeur de la voirie départementale (SDVD) également caduc.</p>	<p>Le diagnostic est mis à jour en conséquence.</p>	<p>Diagnostic <b>P64 à 66</b></p>
	<p><u>Stationnement</u></p> <p>Le PADD (p. 12) expose la volonté communale de développer l'offre de stationnement. Il conviendrait de préciser si ce développement concerne également le stationnement des vélos.</p>	<p>Une orientation concernant le développement de stationnements vélos sur l'espace public en arceaux est ajoutée au PADD.</p>	<p>PADD p 12</p>
	<p><u>Environnement et cadre de vie</u></p> <p>Politique départementale des Espaces naturels sensibles (ENS)</p> <p>Le PLU évoque les ENS dans l'état initial de l'environnement (p. 126) et intègre une carte des ENS proposée par le Département. Je vous invite, cependant, à compléter cette présentation<sup>1</sup> en abordant les spécificités des zones de préemption déléguées par le Département à votre commune, ainsi qu'à l'Agence des espaces verts.</p>	<p>Le diagnostic est complété.</p>	<p>Diagnostic. <b>P130</b></p>
	<p><u>Compatibilité entre le PLU et la politique départementale des ENS</u></p> <p>Mentionner, dans le rapport de présentation, que 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.</p> <p>Par ailleurs, il s'avère que le Département a relevé certaines incompatibilités entre le zonage du PLU arrêté et les zones de recensement au titre des ENS (cf. carte en annexe). À ce titre, des suggestions d'évolution de ces périmètres vous sont proposées sur ladite carte.</p>		
<p><u>Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)</u></p> <p>P. 62 de l'état initial de l'environnement.</p> <p>Compléter cette présentation en y intégrant la carte des itinéraires en annexe et en précisant que votre commune est inscrite à ce plan suite à la délibération départementale du 21 juin 2010. Des informations complémentaires figurent également en annexe.</p>	<p>L'état initial de l'environnement est complété.</p>	<p>État Initial de l'environnement <b>P66</b></p>	

AUTEUR DE L'AVIS	OBSERVATIONS	AJUSTEMENT APPORTÉ ENTRE LE DOSSIER ARRÊT ET APPROBATION DU PLU	DOCUMENT IMPACTÉ
<p><b>Avis de l'État</b></p> <p><b>Préfecture 91</b></p>	<p><u>Itinéraires historiques</u></p> <p>La commune de Marcoussis est concernée par la « Ligne de chemin de fer de l'Arpajonnais ». Cet itinéraire est évoqué dans l'état initial de l'environnement (p. 21). Il vous est cependant suggéré de compléter cette présentation à l'aide des éléments figurant sur la fiche en annexe.</p>	<p>L'état initial de l'environnement est complété.</p>	<p>État Initial de l'environnement <b>P23-24</b></p>
	<p><u>Volet eau</u></p> <p>Schéma directeur d'aménagement de la gestion des eaux (SDAGE)</p> <p>L'état initial de l'environnement évoque (p. 108) le SDAGE 2016-2021. Aussi, il vous est proposé d'actualiser le PLU sur ce point, en précisant que ce schéma a été annulé par le Tribunal Administratif de Paris lors d'un jugement en date des 19 et 26 décembre 20183. Il s'avère, en outre, que le comité de bassin, qui rassemble des représentants des usagers, des associations, des collectivités et de l'Etat, a adopté une nouvelle version du SDAGE pour la période 2022-2027, par arrêté du 23 mars 2022. Le programme de mesures retenu dans ce cadre mériterait d'être exposé dans le PLU4.</p> <p>Assainissement et eau potable.</p> <p>Compléter le sous-chapitre consacré à l'assainissement des eaux usées (pp. 164 et 165 de l'état initial de l'environnement), en indiquant que la Communauté d'agglomération Paris-Saclay dispose de la compétence en matière d'assainissement. Il en est de même pour l'eau potable (P. 167 de l'état initial de l'environnement). De plus, il s'avère que le PLU fait référence au zonage d'assainissement de 2010. Il conviendrait de préciser qu'un nouveau zonage est actuellement en cours d'enquête publique.</p> <p>Les zones humides et les cours d'eau</p> <p>La présentation des cours d'eau (p. 163 de l'état initial de l'environnement) mériterait d'être plus détaillée. Par ailleurs, la présentation des zones humides gagnerait à être mise à jour dans la mesure où une nouvelle carte de synthèse, plus précise, est désormais disponible 5.</p>	<p>L'état initial de l'environnement est mis à jour avec les informations complémentaires apportées pas le département.</p> <p>La présentation des cours d'eau est faite p109 et pour les zones humides p114</p>	<p>État Initial de l'environnement P112-172 à 174</p>
	<p><u>Risques d'inondation et de ruissellement</u></p> <p>Ruissellements en provenance des terres agricoles</p> <p>Intégrer dans le rapport de présentation, une cartographie des axes d'écoulement théorique des eaux. Celle-ci permettra d'identifier les secteurs touchés par le ruissellement des eaux pluviales.</p>	<p>L'état initial de l'environnement est complété.</p> <p>Concernant les OAP « Chêne rond », de « la Ronce », des « Cornutas » et des « Fonceaux », des études pourront être menées dans le cadre de la mise en œuvre des projets.</p>	<p>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT <b>P163</b> OAP Alfred Dubois p 7</p>

AUTEUR DE L'AVIS	OBSERVATIONS	AJUSTEMENT APPORTÉ ENTRE LE DOSSIER ARRÊT ET APPROBATION DU PLU	DOCUMENT IMPACTÉ
<p><b>Avis de l'État</b></p> <p><b>Préfecture 91</b></p>	<p>Il s'avère, en outre, que les OAP du « Chêne rond », de « la Ronce », des « Cornutas » et des « Fonceaux » sont situés sur les axes d'écoulement des eaux et sont touchés par des phénomènes de ruissellement provoqués par l'artificialisation des sols sur les plateaux agricoles. Afin de contribuer à la maîtrise de ces ruissellements, il vous est recommandé de mener une étude de diagnostic précise et d'encourager la recherche de solutions visant à introduire des techniques d'hydraulique douce en zone agricole.</p> <p>Risques d'inondation liés à la Sallemouille</p> <p>L'OAP de la « rue Alfred Dubois » mentionne que « les abords de la Sallemouille devront rester vierges de toute construction et accueillir un espace paysagé ». En complément, il serait opportun de préciser la distance à préserver à compter du haut des berges. Une largeur d'au moins 10 m est conseillée.</p> <p>De façon générale, il pourrait être intéressant de spécifier, dans le règlement et le plan de zonage, la largeur de la continuité écologique à préserver le long des cours d'eau. Il est généralement préconisé une largeur de 5 à 10 m à compter du haut de berges.</p>	<p>L'OAP Alfred Dubois est complétée d'une distance minimale de 10 m inconstructible à respecter à compter du haut des berges de la Sallemouille.</p> <p>Le règlement comporte déjà une distance minimale inconstructible de 5 mètres par rapport aux berges de la Sallemouille.</p>	
	<p><u>Faune et flore</u></p> <p>L'état initial de l'environnement propose des informations sur la faune et la flore présentes au sein du périmètre communal. Celles-ci nécessiteraient, cependant, d'être revues dans la mesure où la base de données dont elles sont issues date de 2003. Depuis, l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) a fait l'objet d'actualisations qu'il conviendrait de prendre en compte.</p>	<p>L'état initial de l'environnement est mis à jour avec des données plus récentes de l'INPN le cas échéant.</p>	<p>Etat Initial de l'environnement</p> <p><b>P131</b></p>
	<p><u>Déchets</u></p> <p>Spécifier, dans le diagnostic (p. 166), la structure en charge de la collecte des déchets à l'échelle de votre commune.</p> <p>Il pourrait être intéressant, par ailleurs, de mettre en exergue, dans le PLU, les objectifs fixés par votre commune en termes de réduction des déchets.</p>	<p>L'état initial de l'environnement est mis à jour suivant les informations collectées.</p> <p>Le PLU n'a pas vocation à agir directement sur la production des déchets des ménages</p>	<p>Etat Initial de l'environnement</p> <p><b>P174</b></p>
	<p>Des précisions sont par ailleurs recommandées, dans le PADD, en termes de stratégie de gestion des déchets.</p> <p>En outre, il conviendrait de préciser, dans le règlement, que la desserte des terrains doit permettre la collecte des déchets par les services d'enlèvement des ordures ménagères.</p> <p>Il s'avère également que les documents supranationaux, cités dans le fascicule des justifications des choix retenus (p. 48), sont désormais caducs. Il est désormais nécessaire de prendre en compte le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) en vigueur.</p> <p>Il conviendrait de mettre en perspective les informations obtenues à l'échelle communale</p>	<p>Le diagnostic et les justifications sont mis à jour.</p> <p>Le règlement contient des prescriptions liées à l'enlèvement des ordures ménagères.</p>	<p>Diagnostic p 173</p> <p>Justifications p49</p>

AUTEUR DE L'AVIS	OBSERVATIONS	AJUSTEMENT APPORTÉ ENTRE LE DOSSIER ARRÊT ET APPROBATION DU PLU	DOCUMENT IMPACTÉ
<p><b>Avis de l'État</b></p> <p><b>Préfecture 91</b></p>	<p>en les comparant à celles issues du PRPGD.</p> <p>Enfin, il vous est proposé de présenter le poids moyen des déchets produits par habitant et par an, ainsi qu'un comparatif avec la moyenne nationale. En effet, les données mises en exergue par le PLU datent de 2009 et nécessitent d'être actualisées.</p>		
	<p><u>Qualité de l'air et nuisances sonores</u></p> <p>Le rapport de présentation (p. 15) mériterait d'être complété en évoquant le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Ile-de-France approuvé le 31 janvier 2018, ainsi que le Plan régional santé environnement (PRSE3) approuvé en octobre 2017.</p> <p>Par ailleurs, je vous suggère de mentionner, dans le PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les cartes stratégiques du bruit, de 3<sup>e</sup> échéance, ont été adoptées par la préfecture le 20 décembre 2018 ,</li> <li>- que le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) du Département de l'Essonne a été approuvé le 3 février 2020.</li> </ul>	<p>Le diagnostic est complété.</p>	<p>Diagnostic P16-17-158 à 162</p>
	<p><u>Lutte contre l'étalement urbain et prise en compte de la thématique des sols</u></p> <p>Le PLU mériterait d'intégrer une description des sols de la commune, ainsi qu'une carte permettant de les localiser.</p> <p>Ce document d'urbanisme communal gagnerait, de surcroit, à intégrer les enjeux relatifs à la protection de la trame brune, à la préservation de la fonctionnalité des sols, ainsi qu'à la limitation de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Par ailleurs, je note que le PADD (p. 7) précise que votre commune envisage de consommer 6 ha d'espaces naturels et agricoles. Il conviendrait, pour aller dans le sens des objectifs du « Zéro artificialisation nette » (ZAN), d'explicitier en quoi le tissu urbain, déjà constitué, n'est pas en mesure d'accueillir, tout ou partie, des nouveaux projets de développement urbain.</p> <p>En outre, un recensement des éventuels espaces dégradés ou à l'abandon (remblais, friches, anciennes décharges ou carrières, etc.) permettrait d'anticiper les futurs besoins en matière de compensation écologique.</p> <p>Il pourrait également s'avérer intéressant d'encourager, dans les OAP, des actions de renaturation visant à créer ou à remettre en état des surfaces d'espaces naturels grâce à des recommandations concernant la plantation de haies ou des vergers, la création de mares ou de prairies, le maintien de friches naturelles, etc. L'objectif général est de favoriser la biodiversité urbaine.</p>	<p>Le diagnostic comprend déjà des descriptions et cartographies de l'occupation des sols (p12, 33, 36, 97).</p> <p>Le PLU contient une OAP dédiée à la protection des trames (notamment des sols) et des continuités.</p> <p>Le diagnostic comporte également une analyse du foncier et des formes urbaines (p 39 à 59) justifiant des capacités limitées d'accueil des projets de développement urbains (eux-mêmes fortement encadrés).</p> <p>Le Mode d'Occupation du Sol (MOS) de l'IPR permet d'identifier les sites de friches ou de carrières pouvant présenter une capacité de renaturation.</p> <p>Un objectif général de renaturation des sites est inscrit dans l'OAP trames et continuités.</p>	<p>OAP trames et continuités p 19</p>

AUTEUR DE L'AVIS	OBSERVATIONS	AJUSTEMENT APPORTÉ ENTRE LE DOSSIER ARRÊT ET APPROBATION DU PLU	DOCUMENT IMPACTÉ
Chambre agriculture	<p><u>Le règlement</u>            Votre définition d'exploitant agricole fait référence à la Surface Minimum d'Installation (SMI), or cette notion n'existe plus depuis la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014.            Faire référence à la Surface Minimale d'Assujettissement (SDA) et à l'Activité Minimale d'Assujettissement (AMA).</p>	Le règlement est actualisé.	Règlement p 211
Syndicat de l'Orge	Actualiser le nom du Syndicat	Le nom du syndicat est actualisé dans le dossier.	A vérifier dans toutes les pièces du PLU
	<p><u>Contexte réglementaire</u>            Page 108 du rapport de présentation, il est fait mention du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie 2016-2021. Le SDAGE à référencer est celui de 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022.            Sur cette même page, il est fait mention du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette. Pour information, le SAGE, approuvé le 2 juillet 2014, est entré en révision en 2021.</p>	L'état initial de l'environnement est mis à jour.	Etat Initial de l'environnement <b>P112</b>
	<p><u>Assainissement</u>            Il est indiqué page 164 du rapport de présentation et page 13 du document « 2.2 Justifications » que le règlement d'assainissement en vigueur est celui du Syndicat de l'Orge. Le règlement d'assainissement à respecter est celui de la Communauté Paris Saclay.</p>	Les justifications sont mises à jour	Justifications <b>P13</b>  Etat Initial de l'environnement <b>P172</b>
	<p>Zone UP2 : rajouter une prescription pour la gestion des eaux usées en cas d'absence de réseau. Le Syndicat vous propose la rédaction suivante :            "En l'absence de réseau collectif d'assainissement, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place conformément à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes fixées par les services compétents, en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif, aux frais des bénéficiaires, lorsque ce réseau collectif sera réalisé ou renforcé. L'évacuation des eaux mouillées et des effluents non traités dans les fossés et égouts pluviaux est interdite. "</p>	Le règlement de la zone UP2 est complété.	Règlement
	<p><u>Milieux Naturels</u>             Cours d'eau            Page 105 du rapport de présentation, il est présenté une cartographie du réseau hydrographique. Il semble y manquer certains tronçons de cours d'eau. Vous trouverez ci-joint une carte des cours d'eau et fossés identifiés par le Syndicat (Annexe 3).</p>	L'état initial de l'environnement est mis à jour et complété avec les données mises à disposition.	Etat Initial de l'environnement <b>P109-169</b>

AUTEUR DE L'AVIS	OBSERVATIONS	AJUSTEMENT APPORTÉ ENTRE LE DOSSIER ARRÊT ET APPROBATION DU PLU	DOCUMENT IMPACTÉ
Syndicat de l'Orge	Page 163 du rapport de présentation, il est évoqué la qualité des eaux de la Sallemouille. Ces données pourraient être complétées par les données de qualité du Syndicat de l'Orge. Vous trouverez les données spécifiques à la Sallemouille sur Marcoussis page 42 à 45 du rapport de qualité des eaux superficielles du bassin de l'Orge 2020.		
	Sur la commune de Marcoussis, le Syndicat de l'Orge est détenteur d'une déclaration d'intérêt général (DIG) au titre de l'article L211-7 du code de l'environnement, concernant les travaux du programme pluriannuel d'entretien de la rivière de l'Orge et de ses affluents pour la période 2018-2022, de par l'arrêté n°2018-DDT-SE-140 en date du 7 mars 2018. Le Syndicat rappelle que ce document doit figurer en annexe du PLU.	Les annexes informatives sont complétées avec le document mis à disposition.	Annexes informatives <b>7.3.19 Arrêté entretien Orge et affluents</b>
	Le règlement met en place une bande d'inconstructibilité de 5 m (à l'exception de la zone UP1 pour laquelle elle est de 6 m). Le Syndicat sollicite une largeur minimale de 6 m afin, entre autres, d'être en cohérence avec la largeur de la DIG.	La bande d'inconstructibilité est portée de 5 mètres à 6 mètres dans le règlement.	Règlement
	<p><u>Milieux Naturels</u></p> <p>Il est évoqué le SAGE Orge-Yvette et la charte établie par le SIVOA en 1999. La stratégie pour les milieux naturels 2021-2031 fait mention de gestion écologique des espaces et non plus de traitement écologique.</p> <p>Dans cette dynamique de préservation, le Syndicat vous transmet la localisation de plusieurs arbres remarquables identifiés en 2015 (Annexe 4) afin de compléter votre recensement. Le Syndicat vous remercie de bien vouloir l'informer si vous constatez des différences entre nos inventaires.</p>	L'inventaires des arbres est complété.	Plan de zonage OAP TVB
	Annexer les listes suivantes : « Conseils pour la végétalisation dans la vallée de l'Orge », « Recommandations semis plantations », « Liste des espèces végétales préconisées pour la récréation de milieux naturels », « liste des espèces invasives ».	Les annexes informatives sont complétées.	Annexes informatives <b>7.3.20 Préconisation végétalisation</b>
	Le règlement prévoit, dans le cadre des règles sur les clôtures, une disposition permettant le maintien des corridors écologiques assurant notamment le passage et la circulation des animaux. Cette mention n'apparaît cependant pas dans le règlement de la zone Ui. Il pourrait être utile de l'y ajouter, ces zones étant limitrophes avec des espaces naturels et agricoles.	Le règlement de la zone Ui est complété.	Règlement
	Il semblerait qu'une erreur matérielle se soit glissée dans la description de la zone A3. Il est indiqué page 103 du règlement qu'elle est destinée à l'installation d'une ferme solaire tandis que l'article 1.2 de la zone A n'autorise que les installations liées à l'activité de carrière dans ce secteur.	La description est rectifiée.	Règlement



AUTEUR DE L'AVIS	OBSERVATIONS	AJUSTEMENT APPORTÉ ENTRE LE DOSSIER ARRÊT ET APPROBATION DU PLU	DOCUMENT IMPACTÉ
Syndicat de l'Orge	<p><u>Zones humides</u></p> <p>Page 108 du rapport de présentation, il est fait mention d'une étude d'inventaire menée par le SAGE Orge-Yvette. La Commission Locale de l'Eau (CLE) Orge-Yvette a clôturé en 2019 une étude d'inventaire des zones humides afin de préciser les enveloppes d'alerte définies par le SAGE Orge- Yvette et par la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT). Cela a permis d'identifier des zones humides avérées et des zones humides potentielles.</p> <p>Il est conseillé d'ajouter cette carte au rapport de présentation du PLU, d'autant que cette carte sera obligatoire à l'approbation du futur SAGE Orge-Yvette (objectif 2024). Le Syndicat vous a transmis ce document lors de son porter à connaissance.</p>	L'état initial de l'environnement est mis à jour avec la nouvelle carte des zones humides prochainement approuvée.	Etat Initial de l'environnement <b>P115</b>
	<p>Selon l'étude sur les zones humides de 2019, les OAP rue Alfred Dubois, de la Plante aux Chiens et des Cornutas sont concernées en partie par des zones humides probables. Il est conseillé de mener une étude de caractérisation des zones humides, pour confirmer ou infirmer la présence de zone humide, et, le cas échéant, de les représenter.</p>	Les OAP sont complétées par la mention de la zone humide et la nécessité de réaliser une étude d'identification préalablement à tout projet.	OAP p5
	<p>Le règlement prévoit des mesures de protection fortes des zones humides identifiées sur son territoire. Il serait judicieux de préciser quels aménagements pourraient être autorisés, notamment en cas de travaux de restauration écologique ou hydrauliques, ou encore pour la création de circulations douces.</p>	Le règlement des zones humides peut être assouplis avec l'autorisation aux travaux de restauration écologique ou la création de circulations douces.	Règlement
	<p><u>Risques hydrauliques</u></p> <p>Le Syndicat rappelle que selon le rapport final sur la Cartographie de la sensibilité aux remontées de nappe à l'échelle des bassins de la Seine Amont et Moyenne du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), l'exploitation de cette carte à l'échelle de la parcelle reste difficile.</p> <p>Cependant, il est conseillé de réglementer l'occupation des sols dans ces zones en préconisant par exemple la surélévation du premier plancher habitable, l'interdiction des caves et sous-sols, la pose de clapets anti-retour sur les réseaux d'assainissement.</p>	La carte des zones sensibles au remontées de nappes sera annexée au PLU. Néanmoins, eu égard au manque de précision de cette cartographie, il est difficile d'y adjoindre des règles strictes.	Annexes informatives <b>7.3.21 Risque de remonté de nappes</b>
	<p><u>Emplacements réservés</u></p> <p>Le Syndicat demande que le nom du bénéficiaire soit modifié pour indiquer le Syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Prédecelle.</p> <p>Le Syndicat demande la suppression de l'emplacement réservé n°3 concernant la réalisation d'un bassin de rétention.</p>	Les emplacements réservés sont ajustés.	Zonage/ Justifications P12

AUTEUR DE L'AVIS	OBSERVATIONS	AJUSTEMENT APPORTÉ ENTRE LE DOSSIER ARRÊT ET APPROBATION DU PLU	DOCUMENT IMPACTÉ
Syndicat de l'Orge	<p><u>Enjeux sanitaires</u> Eau destinée à la consommation humaine (EDCH) L'état initial aurait pu être mieux détaillé. Le dossier ne mentionne pas la présence ou l'absence de captage d'eau potable et de périmètre de protection sur le territoire communal. L'alimentation en eau potable de la commune est décrite très succinctement et de façon qualitative (diagnostic p167), le plan des réseaux d'eau figure dans les annexes du PLU. Environnement industriel — Qualité et usage des sols et sous-sols L'ARS note que la nécessité de réaliser un diagnostic de pollution des sols est un préalable à tout projet d'aménagement (diagnostic, p.163), toutefois l'ARS aurait apprécié de visualiser les OAP sur une cartographie indiquant les sites potentiellement pollués afin d'analyser les risques éventuels de pollution de sol.</p> <p>Qualité de l'air extérieur - Mobilité-transports et accès aux équipements/services L'état initial de la qualité de l'air est caractérisé avec des données d'Airparif (indice Atmo). Toutefois l'ARS regrette que les données ne soient globalement que qualitatives.</p>	L'état initial de l'environnement est étayé avec les informations fournies par l'ARS.	Etat Initial de l'environnement P171-p168-p172-159-160-163
	Par ailleurs, la prise en compte de l'impact sonore doit être notamment développé concernant le projet de création de salle des fêtes (rapport p.52, 115). En effet, ce type d'établissement est par nature générateur de nuisances sonores pouvant impact les habitations alentours.	L'évaluation environnementale est étayée sur ce point.	Évaluation environnementale <b>P55</b>
RTE	<p><u>Le plan des servitudes</u> Les ouvrages électriques cités ci- dessus ne sont pas bien représentés. En effet, les tracés semblent corrects, mais le nom de certaines liaisons sont erronées. La mise à jour nécessaire est effectuée par le téléchargement des données.</p>	Les intitulés sont mis à jour.	Plan des servitudes
	<p><u>Liste des servitudes</u> Note d'information relative à nos servitudes I4 que nous vous demandons de bien vouloir joindre dans les annexes des servitudes.</p>	La note est annexée aux servitudes.	Servitudes <b>7.1.3 Notice des servitudes</b>
TOTAL Energies	<p>Nous vous demandons, de tenir compte du tracé de notre canalisation d'hydrocarbure liquide à haute pression pour définir l'affectation du sol et donc, de fixer les règles d'implantation et de densité d'occupation applicables aux bâtiments pouvant être construits à proximité de notre conduite.</p> <p>Nous vous prions de prendre en compte l'arrêté préfectoral N° 2017 PREF DRCL BEPAFI SSPILL 355 MARCOUSSIS instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise de risques autour des canalisations de transport.</p>	L'arrêté mentionné sera ajouté à la notice des servitudes d'utilité publique.	SUP <b>7.1.3 Notice des servitudes</b>

AUTEUR DE L'AVIS	OBSERVATIONS	AJUSTEMENT APPORTÉ ENTRE LE DOSSIER ARRÊT ET APPROBATION DU PLU	DOCUMENT IMPACTÉ
<p><b>DGAC</b></p>	<p>Toutefois, la servitude T7 s'appliquant sur l'ensemble du territoire communal pourrait être listée (fiche jointe au précédent message).</p> <p>Sur le plan des servitudes, le tracé de la T5 et sa cote à 275 m NGF ( en rouge sur la vue ci-dessous) ne semblent pas correspondre à celui de votre plan ( voir ci-dessous et également avec le fichier google earth ou sur géoportail : <a href="https://www.geoportail.gouv.fr/carte/territoire">https://www.geoportail.gouv.fr/carte/territoire</a> et transports: foncier, cadastre, urbanisme/PSA )</p>	<p>Le plan et la notice des SUP seront mis à jour.</p>	<p>Liste SUP</p> <p><b>7.1.3 Notice des servitudes</b></p> <p>Plan SUP</p>

## 2. Réponses à l'avis de l'autorité environnementale

AUTEUR DE L'AVIS	OBSERVATION	AJUSTEMENT APPORTÉ ENTRE LE DOSSIER ARRÊTÉ ET APPROBATION DU PLU	DOCUMENT IMPACTÉ
<b>MRAE</b>	Pour la bonne information du public, ce résumé non technique gagnerait à faire l'objet d'un fascicule distinct.	Le résumé non technique fait désormais l'objet d'un document distinct.	Évaluation environnementale
	Préciser et compléter, notamment en prenant en compte les données du Conservatoire botanique national du bassin parisien, l'analyse de l'état initial des milieux naturels et de la biodiversité sur les secteurs concernés par les projets opérationnels, en cours ou envisagés, permis par le projet de PLU révisé ; adapter les dispositions du PLU en conséquence pour éviter, réduire voire compenser les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ;	L'analyse de l'état initial des secteurs de projet a été complétée.	Évaluation environnementale Sur chaque présentation de secteur de projet
	Représenter sur une carte les périmètres de protection des trois monuments historiques présents sur le territoire communal et justifier leur prise en compte dans la définition du PLU.	Les périmètres des MH apparaissent le cas échéant sur la présentation des secteurs de projet.	Diagnostic P21-22 Évaluation environnementale : sur chaque présentation de secteur de projet concerné par le périmètre MH
	L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de l'articulation du PLU avec le SRCE et de préciser dans quelle mesure le projet de révision de PLU est compatible avec ce schéma notamment au regard du projet d'aménagement de la salle des fêtes qui prévoit la suppression d'espaces boisés classés situés supports de continuités écologiques ;	L'articulation du PLU avec le SRCE a été reprise.	Évaluation environnementale p116-117-128-129
	Justifier la mise en œuvre sur ce secteur (salle des fêtes) d'espaces boisés classés de la séquence éviter, réduire, compenser ;	Les EBC ont été intégrés à la séquence ERC.	Évaluation environnementale p117
	Analyser comment le projet de PLU révisé décline ou intègre à son échelle les dispositions du PCAET de la communauté d'agglomération de Paris Saclay.	L'articulation du PLU avec le PCAET a été reprise.	Évaluation environnementale p78 Justifications p55-56
	L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix du PLU en se fondant sur l'analyse des incidences environnementales et sur l'examen comparé de solutions de substitution raisonnables.	L'examen comparé de solutions de substitution raisonnables a été établi.	Évaluation environnementale p83
	L'Autorité environnementale recommande de compléter la démarche menée sur la trame verte et bleue communale en illustrant et quantifiant les incidences potentielles de la révision du PLU sur les corridors écologiques identifiés ;	Une synthèse des incidences du PLU sur la trame verte et bleue a été établie.	Évaluation environnementale : p75-76

### 3. Réponses aux observations du public

OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE	DOCUMENT IMPACTÉ
<p>Pages 2 à 4 : (R)emarques et (P)ropositions d'évolutions du document <b>DIAGNOSTIC</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (P) : mentionner la perméabilité Nord-Sud par la route de Nozay</li> <li>○ (P) : mise à jour de la version du PDUIF pris en référence</li> <li>○ (P) : mise à jour de l'inventaire du parc de stationnement vélo</li> <li>○ (P) : mise à jour des informations sur le réseau de bus</li> <li>○ (P) : suppression ou amendement de la page sur les circulations douces départementales (non réalisées)</li> </ul>	<p>L'ensemble de ces propositions ont fait l'objet d'une mise à jour du diagnostic.</p>	<p>Diagnostic p 10, 15, 56, 58, 61</p>
<p>Pages 8 : Remarques sur document <b>PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (R) : peu d'intentions affichées pour le développement des mobilités actives. Dans le contexte actuel elles auraient pu constituer un chapitre à part entière</li> </ul>	<p>Le PADD consacre déjà une grande orientation, associée à des actions, sur « faciliter les déplacements dans le territoire et offrir une alternative à la voiture individuelle ». Néanmoins, ces orientations ont été davantage étayées avec les éléments du plan vélo, et en lien avec les objectifs de la commune en matière de développement de la pratique du vélo.</p> <p>Par ailleurs, au sein de l'OAP thématique sur les continuités, une orientation générale a été ajoutée sur l'amélioration des continuités cyclables et douces sur le territoire. Ce point devra ainsi être pris en compte dans le cadre de tous les aménagements effectués sur le territoire.</p>	<p>PADD p 12 OAP p 19</p>
<p>Pages 10 à 12 : (R)emarques et (P)ropositions d'évolutions du document <b>REGLEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (P) : modification argumentée des prescriptions de largeur minimale des voies nouvelles</li> <li>○ (P) : mise à jour littérale pour chaque zone des prescriptions de stationnement vélos cohérente des nouveaux textes en vigueur (nouveaux articles du CCH et arrêté du 30/06/22)</li> </ul>	<p>Le règlement concernant le stationnement vélo a été mis à jour avec les dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022, y compris au sein des zones N et A.</p> <p>Les justifications ont été mises à jour en conséquence.</p>	<p>Règlement toutes zones stationnement Justifications</p>
<p>Demande d'un ajustement d'espace paysager protégé lieudit des Corneilles pour protéger les espaces boisés tout en permettant une construction à ossature bois.</p>	<p>Cette demande a été prise en compte dans la mesure où elle permet un assouplissement de la zone constructible tout en assurant une compensation à travers la protection de grands arbres.</p>	<p>Plan de zonage</p>