

# 1.1. Rapport de présentation Tome 1 - Diagnostic territorial

## du **PLU**

*Plan Local d'Urbanisme*



***Révision prescrite par délibération du Conseil municipal  
en date du 24 novembre 2020***

***Révision arrêtée par délibération du Conseil municipal en  
date du 2 avril 2024***

***Révision approuvée par délibération du Conseil  
municipal en date du 1<sup>er</sup> avril 2025***

*Vu pour être annexé à  
la délibération du  
Conseil municipal du  
1<sup>er</sup> avril 2025*

*Le Maire,*



## Introduction

Présentation du contexte .....	6
Les documents supra-communaux en vigueur .....	7
2.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) .....	7
1.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) .....	9
1.2. Le Programme Local de l’Habitat (PLH) .....	13
<b>1.2.1. Le contenu et la portée règlementaire du PLH</b> .....	13
<b>1.2.2. Les dispositions du PLH de Cœur d’Essonne Agglomération</b> .....	13
1.3. Le Schéma Régional de l’Habitat et de l’Hébergement (SRHH) .....	13
1.4. Le Plan Climat-Air-Energie-Territoire (PCAET) .....	14
1.5. Le Plan de Déplacements Urbains d’Ile-de-France (PDUIF) .....	15
1.6. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) .....	17
1.7. Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie .....	18
1.8. Le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) .....	19

## Partie 1 : Diagnostic socio-économique

1. Dynamiques et structures de la population morsainoise .....	21
1.1. Une commune densément peuplée .....	21
1.2. Une population en baisse .....	22
<b>1.2.1. Une évolution démographique contrastée depuis 1968</b> .....	22
<b>1.2.2. D’importantes disparités entre les quartiers</b> .....	23
1.3. Une population jeune .....	24
<b>1.3.1. ...malgré un vieillissement structurel</b> .....	24
<b>1.3.2. Une population jeune qui se concentre dans le nord-ouest de la commune</b> .....	25
1.4. Une population familiale .....	26
<b>1.4.1. Une taille des ménages en baisse</b> .....	26
<b>1.4.2. Une surreprésentation des familles</b> .....	27
1.5. Une légère précarisation de la population morsainoise .....	28
<b>1.5.1. Un taux de chômage en hausse</b> .....	28
<b>1.5.2. Des revenus légèrement plus faibles</b> .....	28
1.6. Une tertiarisation de la population .....	29
<b>1.6.1. Une majorité de professions intermédiaires et d’employés</b> .....	29
<b>1.6.2. Une population de plus en plus diplômée</b> .....	30
1.7. Les défis du PLU .....	31

2.	Habitat .....	32
2.1.	La forme de l’habitat .....	32
2.2.	La taille des logements .....	32
2.3.	Un parc de logements dont la hausse ralentit .....	33
2.4.	Un parc de logements vieillissants .....	34
2.4.1.	<b>Une majorité de logements construits dans l’immédiat après-guerre .....</b>	34
2.4.2.	<b>Des disparités entre les quartiers.....</b>	34
2.4.3.	<b>Un parc de logements fragilisé.....</b>	35
2.5.	Un parc de logements aux statuts d’occupation diversifié .....	35
2.5.1.	<b>Des propriétaires occupants surreprésentés .....</b>	35
2.5.2.	<b>L’ancienneté d’emménagement dans les résidences principales .....</b>	36
2.5.3.	<b>Un parc social concentré au nord de la commune .....</b>	36
2.6.	L’accueil des gens du voyage.....	43
2.7.	Les enjeux pour l’avenir .....	44
3.	Les activités économiques.....	45
3.1.	Le nombre d’emplois.....	45
3.2.	Les secteurs d’activités.....	45
3.3.	Le tissu économique.....	46
3.4.	Les parcs d’activités.....	46
3.5.	Le commerce .....	48
3.5.1.	<b>Un plan de marchandisage clair pour la ville .....</b>	51
3.5.2.	<b>Conforter la structure commerciale .....</b>	52
3.5.3.	<b>Assurer un suivi de l’évolution commerciale de chaque polarité de la commune ....</b>	52
3.5.4.	<b>Créer un parcours lisible et visible entre les hauts-lieux morsainois .....</b>	52
3.5.5.	<b>Faire du château de Morsang une destination identifiée .....</b>	53
3.5.6.	<b>Un marché pour faire centralité .....</b>	54
3.5.7.	<b>L’ancien site Darty .....</b>	54
3.6.	Les défis du PLU.....	55

## Partie 2 : Diagnostic territorial

1.	L’évolution urbaine de Morsang-sur-Orge.....	57
1.1.	L’histoire de la commune .....	57
1.2.	Une urbanisation datant principalement du 20 <sup>ème</sup> siècle .....	58
1.3.	La consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers .....	60

1.4.	Les formes urbaines du territoire communal.....	61
<b>1.4.1.</b>	<b>Le bâti du centre bourg.....</b>	<b>62</b>
<b>1.4.2.</b>	<b>L’habitat collectif discontinu .....</b>	<b>63</b>
<b>1.4.3.</b>	<b>Les maisons individuelles mitoyennes .....</b>	<b>64</b>
<b>1.4.4.</b>	<b>L’habitat individuel .....</b>	<b>65</b>
<b>1.4.5.</b>	<b>Les grandes propriétés et le patrimoine bâti.....</b>	<b>66</b>
1.5.	Des capacités de densification et de mutation du bâti faibles .....	67
2.	Le fonctionnement urbain.....	69
2.1.	Les équipements .....	69
<b>2.1.1.</b>	<b>Les équipements administratifs .....</b>	<b>69</b>
<b>2.1.2.</b>	<b>Les équipements petite enfance .....</b>	<b>70</b>
<b>2.1.3.</b>	<b>Les équipements scolaires.....</b>	<b>71</b>
<b>2.1.4.</b>	<b>Les équipements périscolaires et jeunesse.....</b>	<b>72</b>
<b>2.1.5.</b>	<b>Les équipements sportifs.....</b>	<b>73</b>
<b>2.1.6.</b>	<b>Les équipements culturels.....</b>	<b>74</b>
3.	Mobilité et déplacements .....	75
3.1.	Le cadre réglementaire .....	75
3.2.	Les déplacements.....	77
<b>3.2.1.</b>	<b>L’équipement automobile .....</b>	<b>77</b>
<b>3.2.2.</b>	<b>Des flux pendulaires très localisés .....</b>	<b>77</b>
3.3.	La voirie .....	80
<b>3.3.1.</b>	<b>La structure de la trame viaire et son inscription dans le réseau routier régional ....</b>	<b>80</b>
<b>3.3.2.</b>	<b>Un risque d’accidents relativement limité.....</b>	<b>82</b>
<b>3.3.3.</b>	<b>Une offre de stationnement public relativement limitée .....</b>	<b>85</b>
3.4.	Les transports collectifs : une offre qui a sensiblement évolué.....	86
<b>3.4.1.</b>	<b>L’offre ferroviaire.....</b>	<b>86</b>
<b>3.4.2.</b>	<b>Le tramway T12.....</b>	<b>86</b>
<b>3.4.3.</b>	<b>Le réseau de bus urbains .....</b>	<b>88</b>
3.5.	Les modes doux : un réseau en cours de constitution.....	91
<b>3.5.1.</b>	<b>Les itinéraires cyclables .....</b>	<b>91</b>
<b>3.5.2.</b>	<b>Les itinéraires piéton .....</b>	<b>93</b>

# INTRODUCTION

## Présentation du contexte

Implantée à l'articulation du plateau formant le Nord de l'Essonne et des vallées confluentes de l'Orge, de l'Yvette et de la Seine, Morsang-sur-Orge occupe un territoire de **438 ha** dans la partie nord du département de l'Essonne. Elle accueille **20 149 habitants en 2020**. Sa population est en baisse dans un contexte intercommunal de forte croissance démographique.

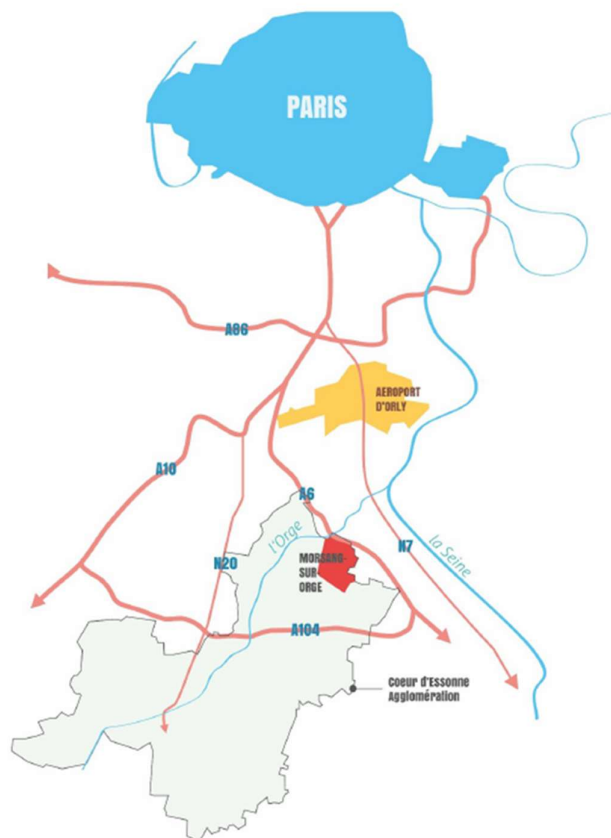
Morsang-sur-Orge bénéficie d'une **position stratégique aux portes de l'agglomération parisienne**, à 25 km au sud de Paris, et à proximité d'axes ferroviaires et routiers importants.

La commune est entourée par les villes de Sainte-Geneviève-des-Bois, de Villemoisson-sur-Orge, de Savigny-sur-Orge, de Viry-Châtillon et de Fleury-Mérogis.

Située **au sud de l'aéroport d'Orly et à l'ouest de la forêt de Sénart**, Morsang-sur-Orge est traversée à son extrémité nord par l'**autoroute A6**. Morsang-sur-Orge est également bordée à l'est par la **RN 445 qui relie l'A6 à l'A10, par la RN 447, et à l'ouest, par la D117**.

En outre, à proximité immédiate, des infrastructures de transport en commun encadrent le territoire communal. Les voies ferrées, qui desservent les vallées de l'Orge et de la Seine, tangent Morsang-sur-Orge grâce aux **gares du RER C** de Savigny-sur-Orge, d'Épinay-sur-Orge ou de Grand Vaux.

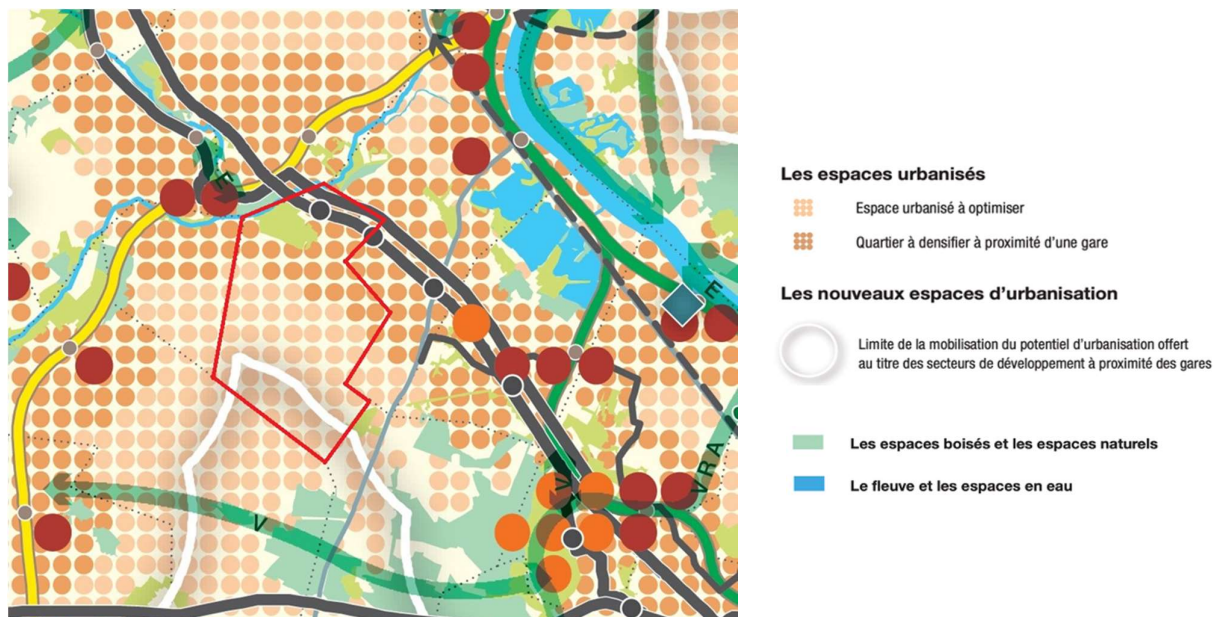
D'ici la fin de l'année 2023, la **ligne de tram-train T12 Massy - Evry-Courcouronnes** desservira la commune de Morsang-sur-Orge, améliorant considérablement son accessibilité à des pôles d'emplois et universitaires structurants à l'échelle régionale.



Source : Ile-de-France Mobilités

## Les documents supra-communaux en vigueur

### 2.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)



Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) a été approuvé le 27 décembre 2013. Il donne plusieurs orientations au territoire de Morsang-sur-Orge. Cependant, la commune est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), qui est le document avec lequel le PLU doit être compatible.

#### > Les espaces à protéger :

Le parc du Château est identifié comme un espace vert à protéger. Les espaces verts existants ne peuvent donc être réduits par des projets de construction.

#### > Les espaces urbanisés :

Les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;

- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

La commune de Morsang-sur-Orge comporte :

- des **espaces urbanisés à optimiser** dans la partie centrale et dans la partie sud du territoire communal ;
- des **quartiers à densifier à proximité des gares**, au nord de la commune. Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

Le SDRIF fixe l'orientation suivante : « *Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% :*

- de la densité humaine ;
- de la densité des espaces d'habitat. »

Afin de justifier de sa compatibilité avec le SDRIF 2013, le document d'urbanisme devra apporter une démonstration claire et étayée sur les moyens mis en œuvre pour le respect des nouvelles dispositions, notamment celles relatives à la densification.

Le document concerné doit clairement établir la **densité de référence** qui regroupe en fait deux ratios qui vont permettre d'évaluer les impacts du PLU et de vérifier sa compatibilité avec le SDRIF :

- > **la densité moyenne des espaces d'habitat** : il s'agit du rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat. Le SDRIF entend par espaces d'habitat, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif ;
- > **la densité humaine** : elle est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Ces deux ratios s'appuient sur les chiffres issus du référentiel territorial du SDRIF, établi par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) d'Île-de-France pour l'année 2012 (<http://refter.iau-idf/donnees>), ainsi que sur les données INSEE 2013 pour la population, le nombre de logements et les emplois :

- > **Superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012** : 383,50 ha ;
- > **Estimation de la densité humaine en 2013** : 63,80 habitants + emplois par hectare ;
- > **Superficie des espaces d'habitat en 2012** : 337,90 ha ;
- > **Densité des espaces d'habitat en 2013** : 26,30 logements par hectare.

Ainsi, à l'horizon 2030, la commune de Morsang-sur-Orge doit atteindre :

- > **Densité humaine en 2030 (+15%)** : 73 habitants + emplois par hectare ;
- > **Densité des espaces d'habitat en 2030 (+15%)** : 30,20 logements par hectare.

## 1.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

L'intercommunalité de Cœur d'Essonne Agglomération (CDEA) a été créée au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Elle est issue de la fusion de la communauté d'agglomération du Val d'Orge (créée en 2000) et de la quasi-totalité de la communauté de communes de l'Arpajonnais (créée en 2002).

Le Conseil communautaire a approuvé son **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) le 12 décembre 2019.**



Source : coeuresonne.fr

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT s'articule autour de 4 axes :

- > **Axe 1 / Vivre dans une agglomération entre ville et campagne ;**
- > **Axe 2 / Vivre dans une agglomération relevant des défis des transitions ;**
- > **Axe 3 / Vivre dans une agglomération de projets ambitieux, actrice de la Région Ile-de-France ;**
- > **Axe 4 / Vivre dans une agglomération solidaire.**

Concernant la commune de Morsang-sur-Orge, le PADD définit les objectifs suivants :

### **Axe 1 : Vivre dans une agglomération entre ville et campagne :**

- Favoriser et améliorer les déplacements pour faciliter la vie des habitants en accentuant les actions en faveur d'un territoire cyclable ;

- Privilégier la densification du tissu urbain existant dans le respect des formes bâties ;
- Proportionner le développement en fonction de la structuration urbaine et des différents niveaux de pôle : Morsang-sur-Orge est identifiée comme une commune à vocation résidentielle et d'équipements de proximité ;
- Affirmer le rôle de corridor écologique multi-trame de la vallée de l'Orge ;
- Préserver les espaces de nature en ville créant des continuités en milieu urbain (parc du Château, quartier Beauséjour).

### **Axe 2 : Vivre dans une agglomération relevant des défis des transitions :**

- Assurer la réhabilitation du parc ancien ;
- Etudier la possibilité d'exploiter la géothermie par un réseau de chaleur.

**Axe 3 : Vivre dans une agglomération de projets ambitieux, actrice de la Région Ile-de-France :**

- *Poursuivre la préservation et la mise en valeur du patrimoine ;*
- *Poursuivre le développement existant du réseau cyclable et des circuits de randonnées.*

**Axe 4 : Vivre dans une agglomération solidaire :**

- *Améliorer la gestion des risques et des nuisances.*

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) définit des prescriptions avec lesquelles le PLU de la commune de Morsang-sur-Orge doit être compatible.

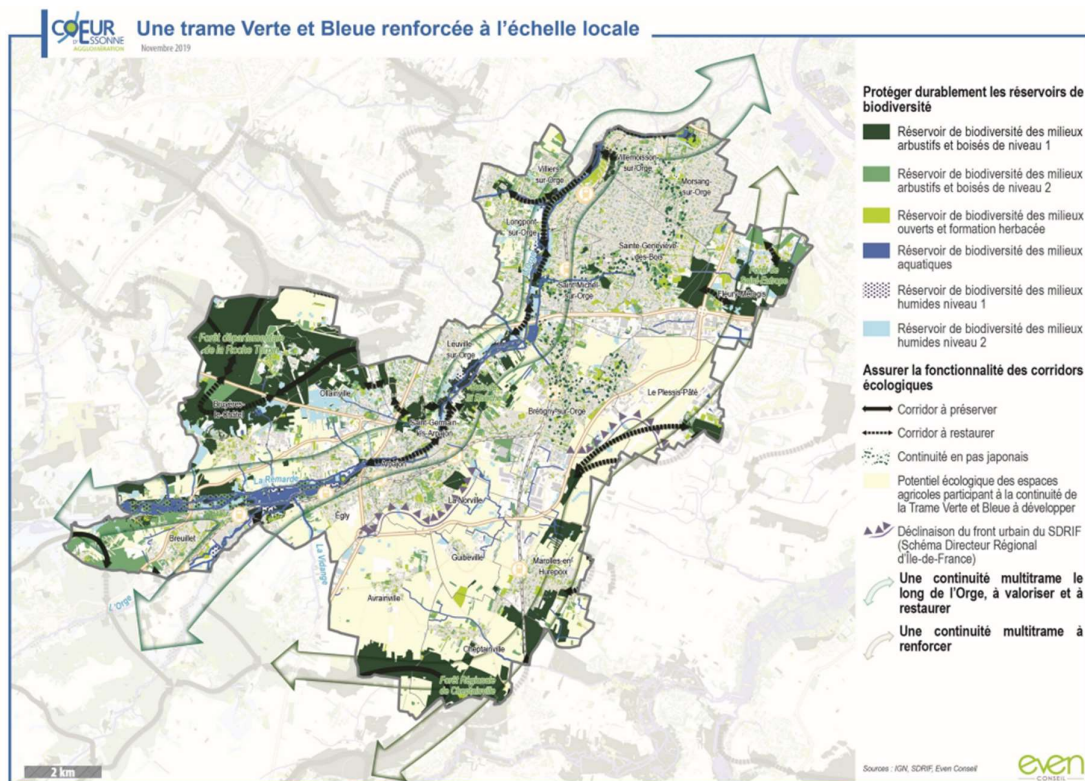
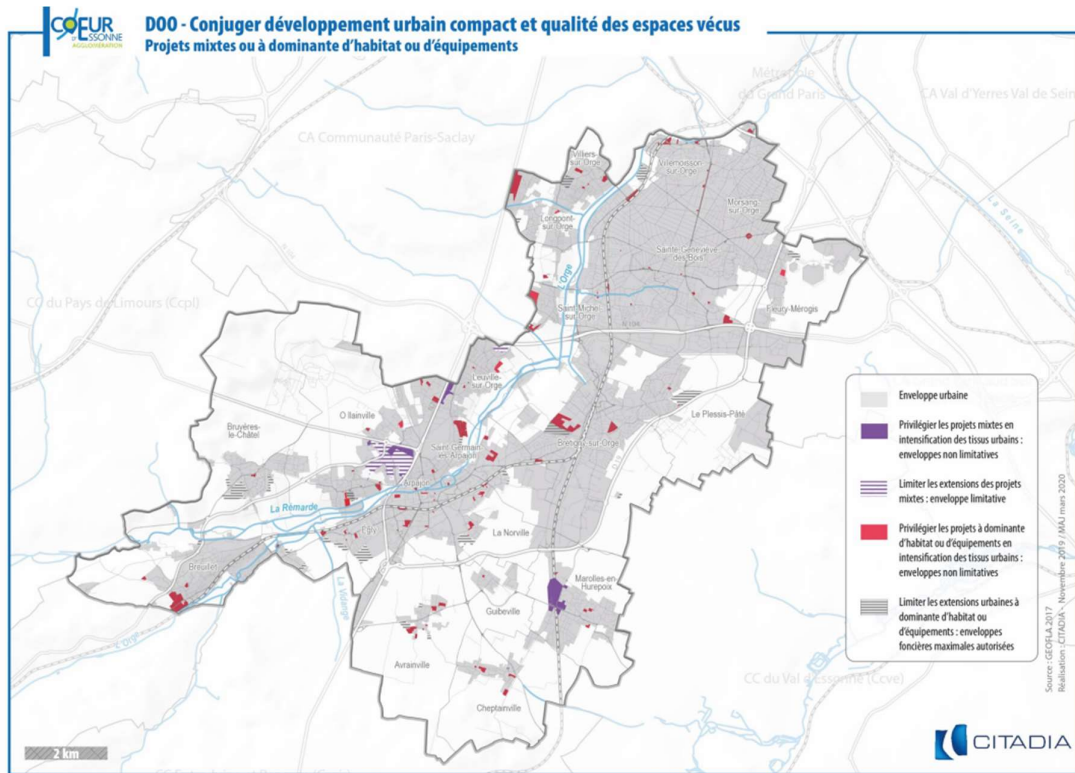
Ainsi, il impose, notamment, au PLU de la commune de Morsang-sur-Orge :

- *d'adapter les normes de stationnement vélos d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;*
- *d'intégrer dans toute opération d'aménagement la réalisation de places de stationnement vélos, intérieures et extérieures, en privilégiant des solutions pratiques et sécurisées ;*
- *conformément au SDRIF, **d'obtenir une densité résidentielle et une densité humaine de +15% dans les communes disposant d'une gare ou d'une station de transport collectif en site propre existante ou en projet ;***
- *de privilégier l'augmentation de cette densité résidentielle à l'échelle communale au sein du quartier de la gare. Les quartiers de gare sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 m autour d'une gare ferroviaire et de l'ordre de 500 m d'une station de transport collectif en site propre existante ou en projet. Les documents*

*d'urbanisme pourront préciser cette notion de quartier de gare et affiner ces rayons en fonction de la distance praticable à pied depuis la gare, qui doit être équivalente à 10-15 minutes de marche ;*

- *de privilégier une densification qualitative permettant de faire la connexion entre les gares et les centres villes par un travail sur les espaces publics ;*
- *de recenser les potentialités foncières de ces quartiers (parcelles non bâties, parcelles bâties potentiellement divisibles, cœurs d'îlots, friches, immeubles/ilots vacants ou à renouveler...);*
- *de définir une densité minimale de 50 logements par hectare dans les potentialités foncières recensées ;*
- *de conforter la vocation résidentielle et d'équipements de la commune, à travers un développement urbain qui s'effectuera uniquement en densification et renouvellement des tissus urbains existants (le territoire communal étant déjà quasi entièrement urbanisé, à l'exception du parc du Château à préserver) ;*
- *de prendre en compte l'ensemble des fonctionnalités écologiques des réservoirs identifiés ;*
- *de protéger les cours d'eau ;*
- *de prévoir, dans une bande tampon constituée par le lit majeur défini par le PPRI de l'Orge et de la Sallemouille, correspondant à la zone de fonctionnement des crues et des zones humides par le SAGE Orge Yvette, les dispositions nécessaires pour éviter la pollution des milieux aquatiques et préserver le caractère naturel de la zone en limitant au maximum l'imperméabilisation ;*

- de permettre l'intégration paysagère des aménagements de long de l'Orge afin de privilégier les vues vers le cours d'eau ;
- de protéger strictement les réservoirs de biodiversité arbustifs et arborés de niveau 1, ainsi que les réservoirs de biodiversité aquatiques ;
- d'assurer une protection forte des réservoirs de biodiversité de niveau 2 et des réservoirs de biodiversité des milieux humides de niveau 1 (zones humides avérées dans le SAGE Orge Yvette) ;
- de définir une protection adaptée aux réservoirs de biodiversité des milieux ouverts et formation herbacées (parc, prairies, etc.), ainsi qu'aux réservoirs de biodiversité des milieux humides de niveau 2 (zones humides potentielles identifiées par le SAGE Orge Yvette) ;
- traduire règlementairement les corridors écologiques ;
- tendre vers un objectif de construction de 1 100 logements par an (hors construction dans le diffus) à l'horizon 2030 (soit environ 12 100 logements sur la période 2019-2030) sur l'ensemble du territoire pour permettre l'accueil d'environ 20 000 habitants entre 2019 et 2030. Cet objectif de construction ne tient pas compte de la production de logements qui s'effectue de manière diffuse et est estimée à 200 logements par an. La production de logements est répartie sur la période du Programme Local de l'Habitat pour la période 2019-2025.



Source : Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO), SCoT Cœur d'Essonne Agglomération.

## 1.2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

### 1.2.1. Le contenu et la portée réglementaire du PLH

Institués par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, au contenu et à la portée sans cesse renforcés, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sont devenus le cadre de référence des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) ou des communes hors EPCI de plus de 20 000 habitants, dans la définition et la conduite de leur politique locale d'habitat.

Ils s'inscrivent en cela dans la volonté du législateur d'inciter et d'impliquer les collectivités territoriales au cœur de l'expression et de la mise en œuvre des politiques locales d'habitat, et ce même si la politique du logement reste de la compétence de l'Etat, notamment en matière de financement.

Élaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, le PLH définit les objectifs et principes de la collectivité pour répondre aux besoins en logement et indique les moyens pour y parvenir.

Document stratégique, il porte tout à la fois sur le parc public et privé, sur la gestion du parc existant et des constructions nouvelles et sur l'attention portée à des populations

spécifiques. Il doit couvrir l'intégralité du territoire des communes membres et est établi pour une durée de six ans au moins.

### 1.2.2. Les dispositions du PLH de Cœur d'Essonne Agglomération

Définitivement arrêté lors du Conseil Communautaire du 12 décembre 2019, le Programme Local de l'Habitat de Cœur d'Essonne Agglomération pour la période 2020-2025 s'articule autour de 4 grandes thématiques :

- > Organiser un développement résidentiel adapté aux besoins du territoire et de qualité ;
- > Réhabiliter et maintenir l'attractivité du parc existant ;
- > S'assurer des réponses adaptées aux besoins spécifiques des ménages ;
- > Mettre en place les outils de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

Le PLH fixe un **objectif de production de 90 logements pour le PLH 2018-2023**, soit 1% de la production totale de Cœur d'Essonne Agglomération.

## 1.3. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

En l'absence de SCoT, le PLU est compatible avec le SRHH (L.131-6 du code de l'urbanisme).

Le SRHH, adopté le 17 décembre 2017, prolonge et affine l'exercice de territorialisation des objectifs logement engagé par l'État depuis que l'objectif de construction de 70 000 logements par an a été

fixé par l'article 1er de la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris et repris dans le SDRIF.

Le SRHH précise la typologie des logements à construire (part du logement social, répartition par catégorie de financements, logements des jeunes, des étudiants ...) et définit les objectifs de construction et d'amélioration des structures d'hébergement.

### 1.4. Le Plan Climat-Air-Energie-Territoire (PCAET)

Le PCAET cible les ambitions suivantes, tous secteurs d'activités confondus :

- **Réduction de la consommation d'énergie** par rapport à 2017 de -13% en 2030 et **-38% en 2050** ;
- **Part d'énergies renouvelables et de récupération dans la consommation** du territoire de 18% en 2030 et **48% en 2050** (soit une multiplication respectivement par 3,6 et 6,6, par rapport à 2017) ;
- **Réduction des émissions de gaz à effet de serre** par rapport à 2017 de -48% en 2030 et **-91% en 2050** ;
- **Réduction des émissions de polluants atmosphériques** par rapport à 2017 de -11% à -16% en 2030 (selon les polluants) et **-35% à -63% en 2050**.

Son plan d'actions se décline en 7 axes structurants, dont quelques principes peuvent concerner le PLU :

#### I. Réduire l'empreinte écologique des mobilités

Développement des itinéraires et du stationnement vélo ; aménagements dédiés aux bus sur la route de Corbeil ; déploiement des bornes de recharge pour les véhicules électriques à proximité des équipements publics, dans les logements collectifs et les entreprises.

#### II. Réduire l'empreinte écologique des bâtiments

Facilité la rénovation énergétique du bâti existant, public et privé.

#### III. Développer les énergies renouvelables

Promotion du développement du photovoltaïque ; déclinaison du schéma de développement des EnR.

#### IV. Développer l'économie circulaire

Permettre le tri à la source des biodéchets.

#### V. Poursuivre la transition agricole et alimentaire

*Orientations ne concernant pas directement le PLU de Morsang-sur-Orge (concerne les espaces agricoles, absents du territoire communal).*

#### VI. Renforcer l'éco-responsabilité des services publics et de l'administration

*Orientations ne concernant pas directement le PLU de Morsang-sur-Orge (concerne le fonctionnement des administrations, qui ne relève pas du PLU).*

#### VII. Préserver la biodiversité, les milieux et les ressources naturelles et adapter le territoire aux changements climatiques

Protection des espaces d'intérêt écologique ; renaturation, désimperméabilisation des espaces urbains, plantation d'arbres ; préservation des ressources en eau, infiltration à la parcelle des eaux pluviales.

### 1.5. Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Le PDUIF organise son plan d'actions selon 9 défis :

- **Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo**

Intensifier la ville autour des axes de transports structurants ; faciliter l'usage des modes alternatifs à la voiture ; organiser le stationnement pour limiter les conflits d'usage de l'espace public ; dispositions réglementaires pour adapter les voiries à la circulation des bus et des modes actifs.

- **Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs**

*Orientations ne concernant pas directement le PLU de Morsang-sur-Orge (principes de fonctionnement, de desserte, de cadence des transports... qui ne relèvent pas du PLU).*

- **Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement**

Qualité et continuité des itinéraires piétons.

- **Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo**

Rendre la voirie cyclable à l'échelle locale ; espaces dédiés au stationnement (cf. normes selon la destination des constructions p135 du PDUIF).

- **Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés**

Intégrer la sécurité de tous les usagers dans la conception des projets de voirie ; normes plancher et plafond adaptées au taux de motorisation et à la destination des constructions (cf. p149-151).

- **Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement**

Accessibilité de la voirie aux personnes à mobilité réduite.

- **Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train**

*Orientations ne concernant pas directement le PLU de Morsang-sur-Orge (choix stratégiques concernant le fret de marchandises, qui ne relèvent pas du PLU).*

- **Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF**

*Orientations ne concernant pas directement le PLU de Morsang-sur-Orge (principes de gouvernance qui ne relèvent pas du PLU).*

- **Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements**

*Orientations ne concernant pas directement le PLU de Morsang-sur-Orge (mesures d'information, de sensibilisation, etc. qui ne relèvent pas du PLU).*

À noter que la révision du PDUIF a été engagée en 2022 pour réaliser un Plan de mobilité à l'échelle de la région. Ce projet arrêté en mars 2024 est soumis à consultation et enquête publique, pour une adoption en 2025.

Le projet de PDMIF prévoit un plan d'action en 14 axes :

- **Axe 1 : Poursuivre le développement de transports collectifs attractifs**

- Axe 2 : Placer le piéton au cœur des politiques de mobilité
- Axe 3 : Établir une nouvelle feuille de route pour l'accessibilité de la chaîne de déplacement
- Axe 4 : Conforter la dynamique en faveur de l'usage du vélo
- Axe 5 : Développer les usages partagés de la voiture
- Axe 6 : Renforcer l'intermodalité et la multimodalité
- Axe 7 : Rendre la route plus multimodale, sûre et durable
- Axe 8 : Mieux partager la voirie urbaine
- Axe 9 : Adapter les politiques de stationnement aux contextes territoriaux
- Axe 10 : Soutenir une activité logistique performante et durable
- Axe 11 : Accélérer la transition énergétique des parcs de véhicules
- Axe 12 : Coordonner une politique publique partagée en matière de mobilité solidaire
- Axe 13 : Agir en faveur d'une mobilité touristique plus durable
- Axe 14 : Renforcer le management de la mobilité pour faire évoluer les comportements

### 1.6. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La cartographie du SRCE (tome 3) identifie la vallée de l'Orge comme corridor alluvial multitrame, à fonctionnalité réduite du fait du contexte très urbain. Les pièces d'eau du parc du château sont intégrées à un continuum de la sous-trame bleue, interrompu sur le territoire de Morsang-sur-Orge par le passage de l'A6.

Le plan d'action stratégique (tome 2) formule quant à lui des orientations et actions réparties en neuf domaines d'action. Ces derniers ne sont pas tous présentés ci-après, certains ne relevant pas des décisions d'aménagement locales, mais de projets que la Région s'est fixée (Connaissance, Information et Formation, Gestion). Celui concernant le Milieu agricole n'a pas non plus été détaillé, ce mode d'occupation des sols étant absent sur le territoire communal.

- **Documents d'urbanisme**

Diagnostic intégrant l'analyse de la fonctionnalité écologique ; identification des éléments isolés et petits réseaux d'espaces naturels ; traitement graphique des enjeux de préservation et de remise en bon état de la trame verte et bleue ; exploiter les dispositifs du code de l'urbanisme pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, par exemple l'article L. 123-1-5 7° (désormais L151-23) ; s'appuyer sur une analyse paysagère ; perméabilité des clôtures à la faune.

- **Milieu forestier**

Préservation et restauration des réservoirs de biodiversité, des ripisylves, des milieux humides ; maintien de bois mort sur pied et au sol ; diversité des habitats et des peuplements.

- **Milieu urbain**

Maintien ou restauration de la continuité d'au moins une des berges des cours d'eau ; encourager des opérations de désartificialisation, désimperméabilisation, renaturation ; multifonctionnalité des espaces (biodiversité, mobilité douce, gestion des eaux) ; valorisation des espaces verts privés ; développement des surfaces d'espaces verts ; gestion des eaux pluviales ; prise en compte des continuités écologiques dans la conception des aménagements.

- **Milieux aquatiques et corridors humides**

Préservation et restauration des habitats liés à l'eau ; zone tampon non bâtie ; identification et protection des zones humides.

- **Infrastructures linéaires**

Renforcement de la végétalisation des axes de transport en privilégiant des espèces régionales adaptées au microclimat sec et chaud des talus.

### 1.7. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie

En application de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible, ou rendu compatible dans un délai de trois ans, avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie, adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie le 23 mars 2022 ; qui a également donné un avis sur le programme de mesures (PDM).

L'arrêté du préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie du 23 mars 2022 a approuvé le SDAGE et a arrêté le PDM. Il a été publié au JORF le 6 avril 2022.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine Normandie en fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin.

Les 5 orientations fondamentales identifiées dans le SDAGE sont les suivantes :

- 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
- Réduire les pressions ponctuelles

- 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 contenu du SDAGE et ses préconisations sont disponibles sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports.

### 1.8. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE Orge-Yvette se décline selon 5 grands enjeux :

- **Cohérence et mise en œuvre du SAGE révisé**

*Orientations ne concernant pas directement le PLU de Morsang-sur-Orge (principes de gouvernance et d'animation du SAGE qui ne relèvent pas du PLU).*

- **Qualité des eaux**

Maintien des éléments du paysage pour limiter le ruissellement et l'érosion.

- **Fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides**

Encadrement des aménagements de cours d'eau ; préservation des zones de frayères ; préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme ; permettre la poursuite des opérations de restauration hydromorphologique.

- **Gestion quantitative**

Principes et objectifs de gestion des eaux pluviales dans le cadre de projets d'aménagement nouveaux (objectif de « zéro rejet » avec infiltration maximale, ou lorsque cela est impossible en raison des sols ou pour de fortes pluies, débit de fuite limité à 1 L/s/ha pour une pluie de 55mm en 4h<sup>1</sup>) ; favoriser les mesures alternatives de gestion des eaux pluviales ; préservation des capacités d'expansion existantes et non aggravation des conditions d'écoulement.

- **Sécurisation de l'alimentation en eau potable**

Réutilisation des eaux pluviales ; prise en compte de l'alimentation en eau potable dans les documents d'urbanisme.

---

<sup>1</sup> Cette exception au principe de zéro rejet doit être justifiée par des contraintes géotechniques locales

empêchant une infiltration suffisante, et ne s'applique pas aux pluies courantes, obligatoirement traitées par infiltration.

## **PARTIE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE**

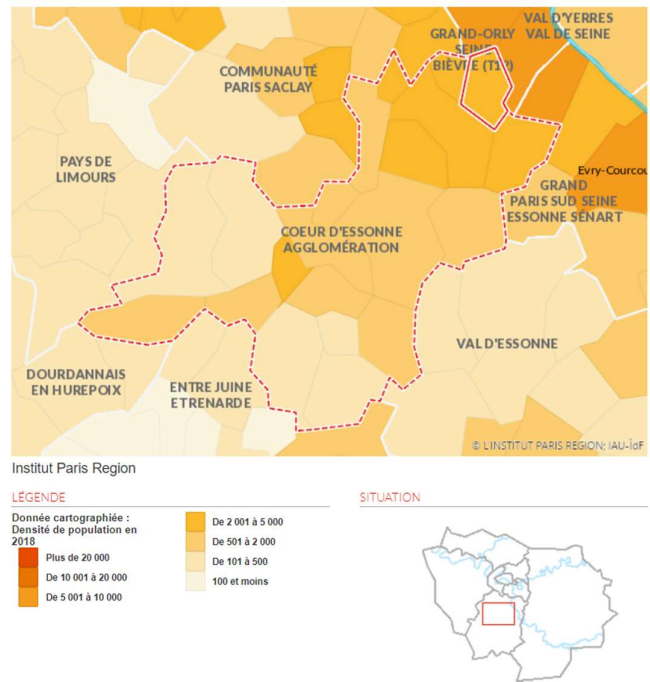
## 1. Dynamiques et structures de la population morsaintoise

### 1.1. Une commune densément peuplée

Avec **4 589 habitants / km<sup>2</sup> en 2020**, Morsang-sur-Orge fait partie intégrante du tissu urbain de l'agglomération parisienne. La commune est ainsi **quasi entièrement urbanisée**, à l'exception du parc du Château, dernier espace naturel d'envergure de la commune.

Sa densité est très supérieure aux moyennes intercommunale (1 525 habitants / km<sup>2</sup>) et régionale (1 016 habitants / km<sup>2</sup>).

La densité communale semble assez stable depuis le milieu des années 1970 où elle était de 4 595 habitants / km<sup>2</sup>. Elle a néanmoins connu des variations au cours des 50 dernières décennies. Ainsi, après une diminution au début des années 1990 (4 423 habitants / km<sup>2</sup>), elle est de nouveau en hausse et atteint **4 735 habitants / km<sup>2</sup> en 2021**.



Source : Institut Paris Région

## 1.2. Une population en baisse

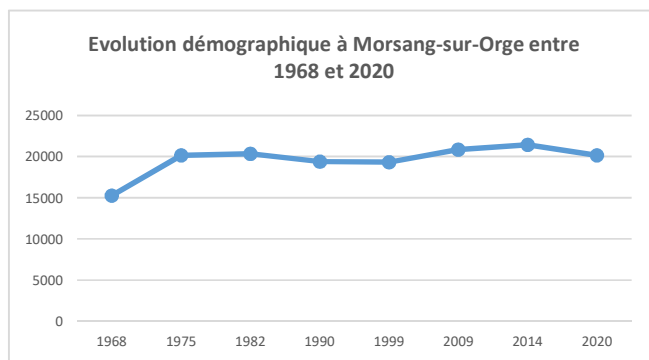
### 1.2.1. Une évolution démographique contrastée depuis 1968

Avec **20 785 habitants en 2021**, Morsang-sur-Orge concentre près de 10% de la population de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération.

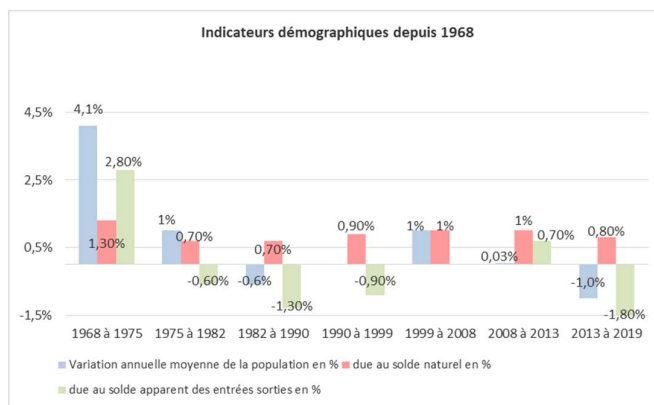
Depuis 1968, la commune connaît une évolution démographique contrastée :

- > une **période de forte croissance entre 1968 et 1975** : +4,1 %/an, soit une augmentation de près de 5 000 habitants ;
- > une **baisse de la population du début des années 1980 à la fin des années 1990** due à un déficit migratoire (particulièrement marqué entre 1982 et 1990 notamment) que le solde naturel, pourtant positif, ne parvient pas à compenser ;
- > une **reprise de la croissance démographique entre 1999 et 2013**, avec un solde apparent des entrées sorties de nouveau positif qui se cumule à un solde naturel toujours positif ;
- > une **baisse de la population entre 2013 et 2019** : -1%/an, soit -1 253 habitants en 6 ans. Entre 2013 et 2019, le solde apparent des entrées sorties est de nouveau négatif et assez marqué (-1,8%/an).

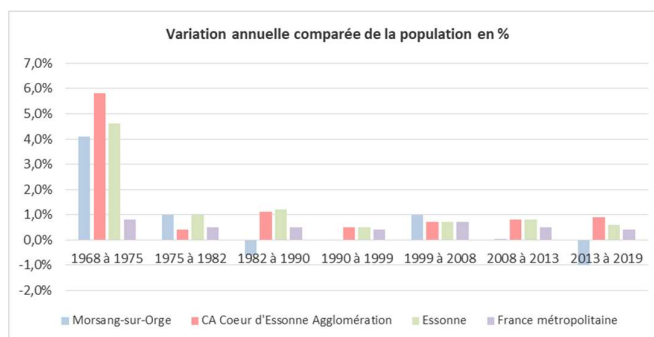
**Morsang-sur-Orge se distingue des autres échelles territoriales de comparaison.** La commune voit, en effet, sa population diminuer alors que l'agglomération, comme le département, connaissent une croissance démographique assez marquée au cours de la même période (respectivement 0,9%/an et 0,6%/an).



Source : INSEE, RP 2020



Source : INSEE, RP 2020



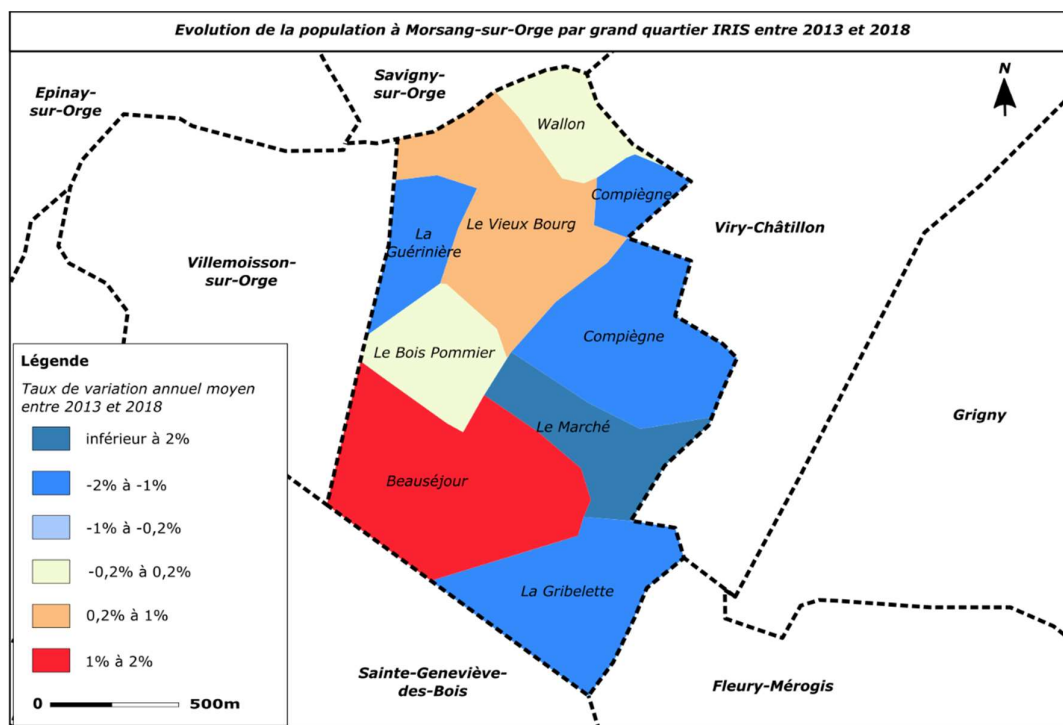
Source : INSEE, RP 2020

### 1.2.2. D'importantes disparités entre les quartiers

A l'échelle infracommunale, d'importantes disparités sont constatées.

Ainsi, **deux quartiers ont vu leur population augmenter** : **Le Vieux Bourg** (en lien avec une dynamique de construction plus marquée dans ce quartier) et **Beauséjour** qui a connu un important renouvellement de sa population entre 2013 et 2018.

Un important écart du taux de variation annuel est ainsi constaté entre le quartier le plus attractif (Beauséjour avec +1,1%/an) et le quartier du Marché qui a vu sa population diminuer fortement (-2,2%/an).



### 1.3. Une population jeune...

#### 1.3.1. ...malgré un vieillissement structurel

La commune de Morsang-sur-Orge voit sa population vieillir. Cette tendance n'est pas propre à la commune de Morsang-sur-Orge, mais peut être constatée aux différentes échelles territoriales de comparaison, ainsi que dans les communes de même strate démographique.

Il s'agit d'un vieillissement dit « structurel » dû au vieillissement de la génération du Baby Boom.

L'évolution de l'**indice jeunesse**<sup>2</sup>, à la baisse, témoigne de ce vieillissement. De 1,43 en 2013, il atteint **1,39 en 2020** (0,91 à l'échelle de la France métropolitaine).

Entre 2009 et 2020, les évolutions suivantes ont été constatées à Morsang-sur-Orge :

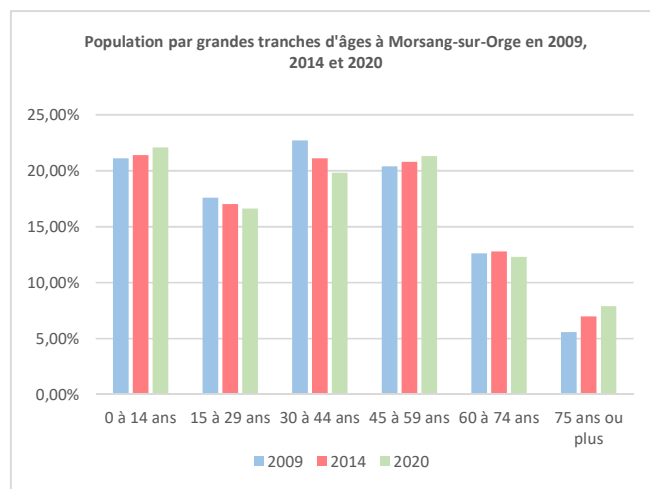
- > une **augmentation marquée de la part des plus de 75 ans** : +2,3 points ;
- > une **forte diminution de la part des 15 à 29 ans** (-1 point) **et des 30-44 ans** (-2.9 point).

Néanmoins, avec **79,8% de moins de 60 ans en 2020**, la population morsangtoise demeure plus jeune que la population de la France métropolitaine (73,7% de moins de 60 ans).

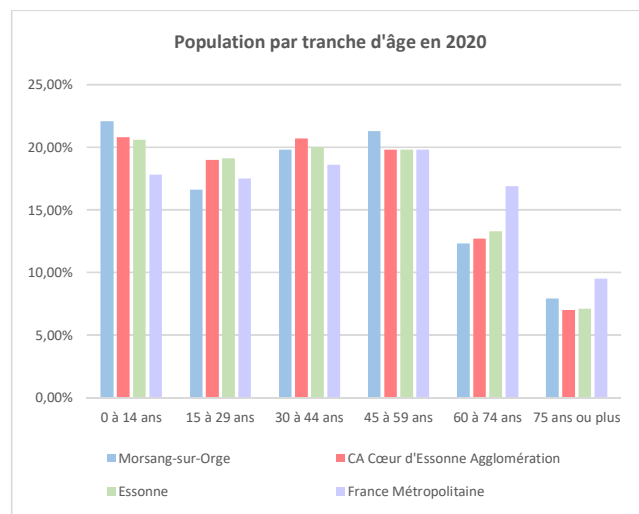
De plus, l'**indice de jeunesse** a augmenté entre 2020 et 2021, atteignant **1,48 en 2021**.

La commune se distingue également des autres échelles de comparaison par une **surreprésentation des 0 à 14 ans**. Ils représentent ainsi 22.1% de la population en

2020, contre 17,8% à l'échelle de la France métropolitaine.



Source : INSEE, RP 2020



Source : INSEE, RP 2020

<sup>2</sup> L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus

### 1.3.2. Une population jeune qui se concentre dans le nord-ouest de la commune

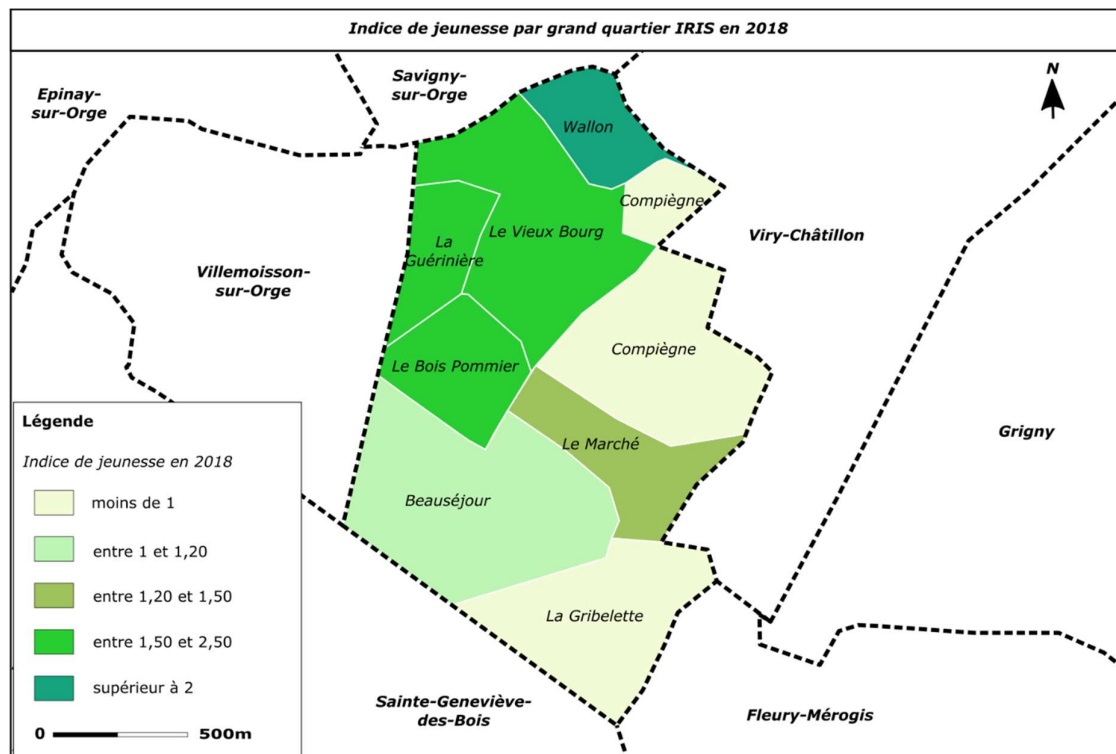
A l'échelle infracommunale, des différences marquantes sont constatées.

Ainsi, **certains quartiers connaissent un vieillissement important**. Les quartiers **Compiègne** et **Gribelette** ont un indice de jeunesse inférieur à 1, signifiant donc qu'il y a plus d'habitant de plus de 60 ans que de moins de 20 ans.

A contrario, le **quartier Wallon**, au nord de la commune, **se distingue par sa jeunesse**. Son indice de jeunesse, assez exceptionnel, est de 2,62 en 2018 et a augmenté depuis 2013 (2,27).

Les **quartiers du Vieux Bourg, de la Guérinière et du Bois Pommier** qui ont concentré la majorité des logements neufs au cours de la dernière décennie ont un **indice de jeunesse supérieur à la moyenne communale**.

Le **quartier Beauséjour** qui présente un indice de jeunesse inférieur à la moyenne communale se caractérise, néanmoins, par un **certain rajeunissement** : 0,91 en 2013 et 1,12 en 2018.



Source : INSEE, données infracommunales 2018

## 1.4. Une population familiale

### 1.4.1. Une taille des ménages en baisse...

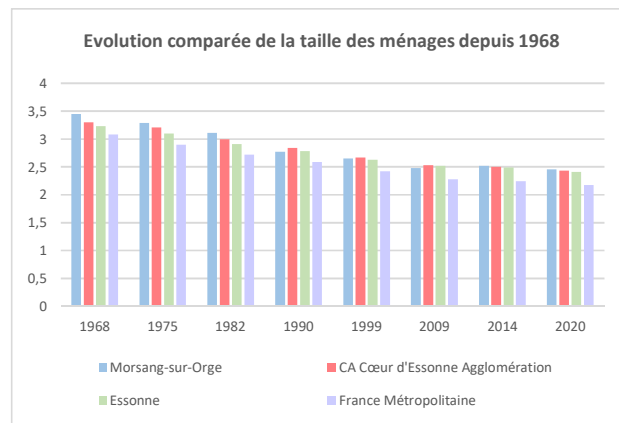
Le vieillissement de la population, évoqué précédemment, a un corollaire : la diminution de la taille des ménages.

En effet, avec l’allongement de la durée de vie et l’augmentation du nombre de ménages âgés issus du Baby boom, la France métropolitaine accueille de plus en plus de ménages composés d’une à deux personnes, enduisant une diminution globale de la taille des ménages. Ainsi, la taille des ménages à l’échelle de la France métropolitaine a évolué de 3,08 personnes par ménage en 1968 à 2,17 en 2020.

**Morsang-sur-Orge, bien que moins touchée par ce phénomène, n’en est, cependant, pas épargnée.** De 3,45 personnes par ménage en 1968, la taille moyenne des ménages communaux atteint ainsi 2,46 personnes en 2020 et **2,5 en 2021**.

Malgré tout, la **taille des ménages morsaintoise demeure supérieure à celle constatée aux autres échelles de comparaison** (2,43 pour la CA Cœur d’Essonne Agglomération, 2,41 en Essonne), témoignant d’une **composition de la population assez familiale**.

**A l’échelle infracommunale, peu de différences** sont constatées entre les quartiers, qui présentent tous une structure familiale de la population, plus marquée dans le quartier Wallon, très jeune, et moins prégnante dans le quartier du Marché, vieillissant.



Source : INSEE, RP 2020

Libellé de l'IRIS	Ménages en 2018 (compl)	Pop Ménages en 2018 (compl)	Taille des ménages en 2018
Wallon	746	1923	2,58
La Guérinière	866	2124	2,45
Le Vieux Bourg	1313	3206	2,44
Le Bois Pommier	782	2008	2,57
Compiègne	1257	3143	2,50
Beauséjour	1194	3020	2,53
Le Marché	967	2256	2,33
La Gribelette	1097	2779	2,53
<b>TOTAL</b>	<b>8 222</b>	<b>20 458</b>	<b>2,49</b>

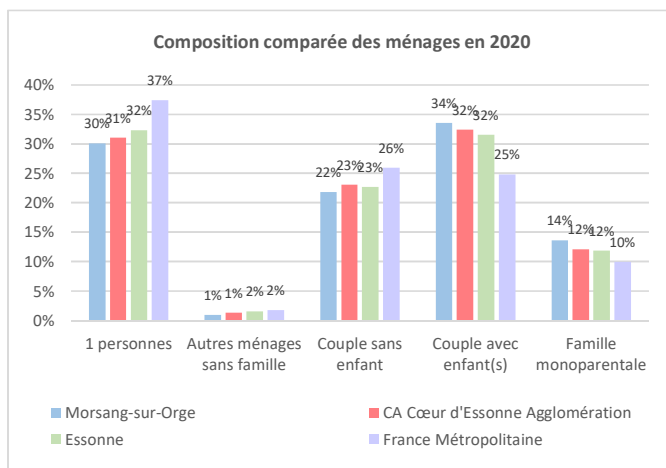
Source : INSEE, données infracommunales 2018

### 1.4.2. Une surreprésentation des familles

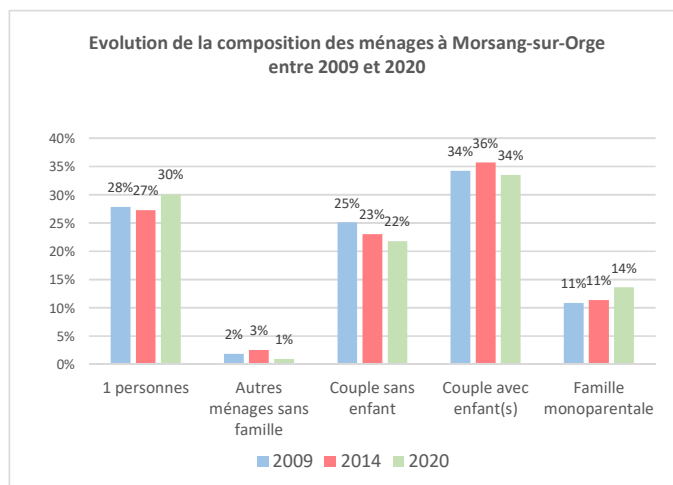
L'analyse plus fine de la composition des ménages morsaintois confirme la structure familiale de la population communale.

Ainsi, la population des ménages se caractérise à Morsang-sur-Orge par :

- > Une **sous-représentation des ménages composés d'une seule personne**, malgré une hausse entre 2009 et 2020 (+3 points) : 30% à Morsang-sur-Orge contre 37% en France métropolitaine ;
- > Une **sur-représentation marquée de la part des couples avec enfant(s)** : 34% à Morsang-sur-Orge contre 25% en France métropolitaine ;
- > Une **part des familles stables entre 2009 et 2020** : les familles monoparentales et les couples avec enfant(s) représentent ainsi 47% des ménages morsaintois, contre 35% des ménages français.



Source : INSEE, RP 2020



Source : INSEE, RP 2020

## 1.5. Une légère précarisation de la population morsaintoise

### 1.5.1. Un taux de chômage en hausse

Au nombre de **12 617 en 2020 et 12 902 en 2021**, les actifs représentent **76,7% de la population morsaintoise âgée de 15 à 64 ans**. Leur proportion est assez stable depuis 2010. Les actifs sont sur-représentés à Morsang-sur-Orge par rapport aux autres échelles territoriales de comparaison (75% pour Cœur d'Essonne Agglomération et 76% pour l'Essonne).

Les actifs morsaintois sont légèrement moins touchés par le chômage qu'à l'échelle intercommunale et départementale. **En 2021, le taux de chômage morsaintois (au sens de l'INSEE) atteint 9,7%**, alors qu'il était de 10.8% à l'échelle intercommunale et 10.7% en Essonne.

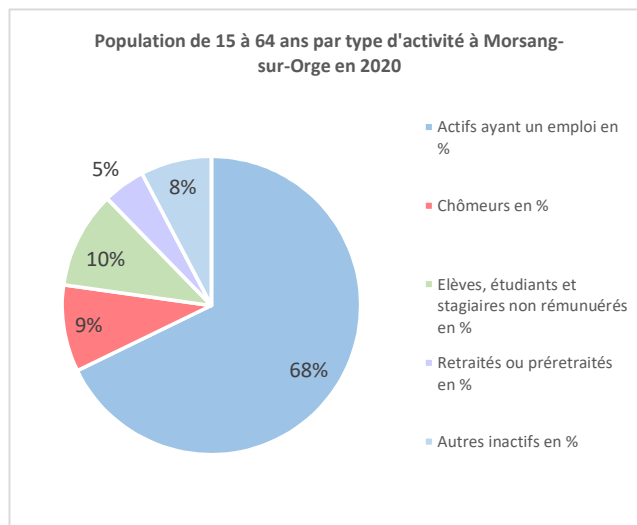
Le taux de chômage est stable entre 2015 et 2021. Il touche plus particulièrement les jeunes de 15 à 24 ans qui représentent plus de 30,2% des chômeurs.

### 1.5.2. Des revenus légèrement plus faibles

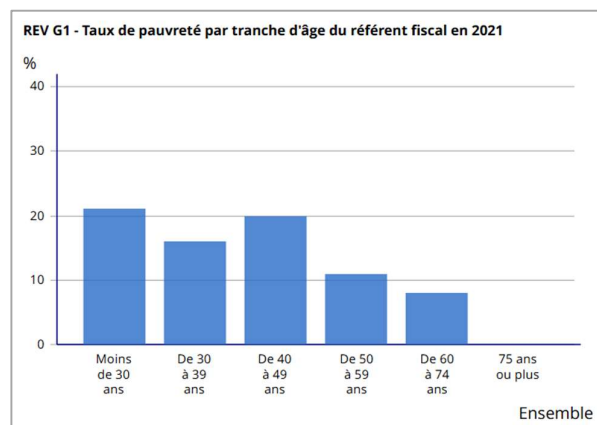
En 2021, le **revenu médian disponible par unité de consommation** est de **24 900€ à Morsang-sur-Orge**. Il est comparable aux médianes intercommunale (24 930€) et départementale (25 040€).

**69% des ménages fiscaux sont imposés**, contre 70,3% pour la Communauté d'Agglomération et 70,1% pour le département.

Le taux de pauvreté est plus particulièrement marqué chez les locataires et chez les moins 30 ans et les personnes âgées de 40 à 49 ans.



Source : INSEE, RP 2020



Source : INSEE, RP 2021

### 1.6. Une tertiarisation de la population

#### 1.6.1. Une majorité de professions intermédiaires et d'employés

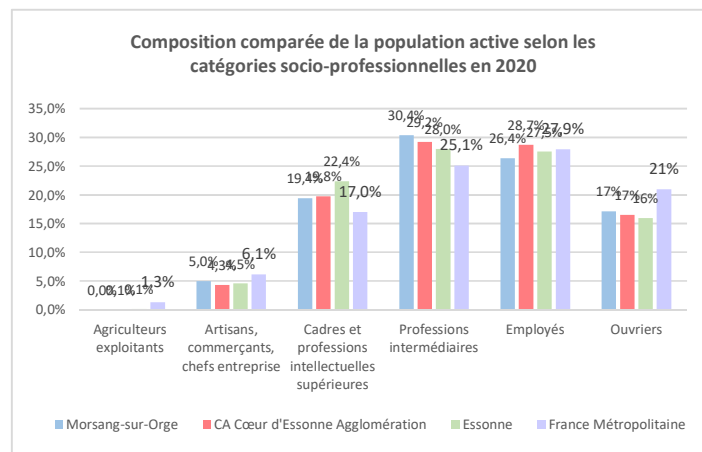
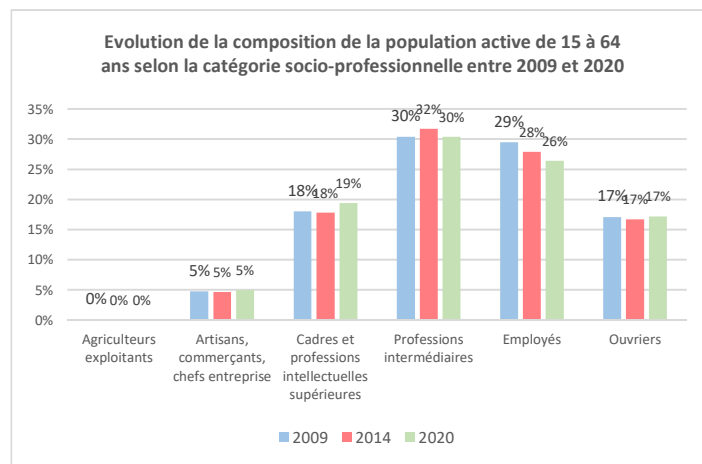
La population active morsaintoise est composée à **près de 60% de professions intermédiaires (30%) et d'employés (30%)**. Les **professions intermédiaires** sont d'ailleurs **surreprésentées à Morsang-sur-Orge** par rapport aux autres échelles territoriales, notamment la France métropolitaine (+5 points à Morsang).

Cela est cohérent avec le niveau de revenus des ménages évoqués dans la partie précédente.

Néanmoins, la **composition de la population active semble évoluer** au cours de la dernière période intercensitaire.

Ainsi, la part des professions intermédiaires et des employés est en légère baisse par rapport à 2014, respectivement -1.3 points et -1.5 points.

A contrario, la **part des cadres et professions intellectuelles supérieures a augmenté** (+1,6 points). Elle est désormais surreprésentée à Morsang-sur-Orge par rapport aux autres échelles territoriales.

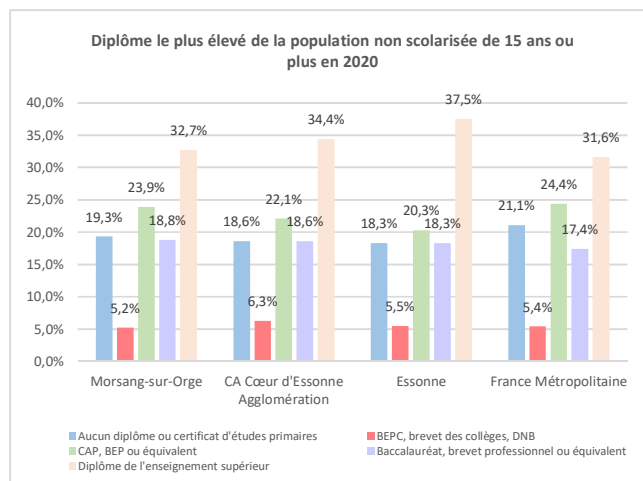


Source : INSEE, RP 2020

### 1.6.2. Une population de plus en plus diplômée

La part des non diplômés au sein de la population non scolarisée de 15 ans ou plus ne cesse de diminuer à Morsang-sur-Orge, passant en-dessous de 18,7% en 2021. Les non-diplômés sont désormais sous-représentés par rapport à la moyenne de la France métropolitaine.

Cette diminution s’est faite au profit des diplômés de l’enseignement supérieur qui ont fortement augmenté entre 2008 et 2021 (+6,7 points).



Source : INSEE, RP 2020

### 1.7. Les défis du PLU

**En 2021, Morsang-sur-Orge accueillait 20 785 habitants.** La croissance démographique de long terme a été relativement marquée (0,6% / an depuis 1968), avec, notamment, une période de très forte croissance entre 1968 et 1975 (4,1% / an).

Depuis 2014, la commune perd des habitants (- 1 279 habitants). Malgré un solde naturel positif, la commune n'attire pas assez de nouveaux habitants pour compenser les nombreux départs.

Un marché du logement tendu, une hausse des prix immobiliers, un rythme de construction très faible sont autant d'éléments qui peuvent expliquer la décroissance démographique.

Le vieillissement de la population, structurel, accentue encore ce phénomène de décroissance démographique, en entraînant une diminution de la taille des ménages qui n'est pas compensée par l'arrivée de nouvelles familles sur le territoire.

Avec 8 % de personnes de 75 ans ou plus (+1.4 points entre 2009 et 2014), le vieillissement des Morsainois pose la question des moyens à mettre en œuvre pour assurer un renouvellement et un rajeunissement de la population communale tout autant que d'accompagner les besoins spécifiques de cette population âgée.

La population morsainoise évolue : vieillissement de la population, évolution de la composition active communale (augmentation des cadres et professions intellectuelles supérieures), diminution des revenus, précarisation de la population.

**Dans ce contexte, le PLU devra s'attacher à prendre en compte plusieurs enjeux d'importance en matière de développement démographique, afin d'éviter que s'accroissent les inégalités entre les Morsainois actuels et les futurs habitants.**

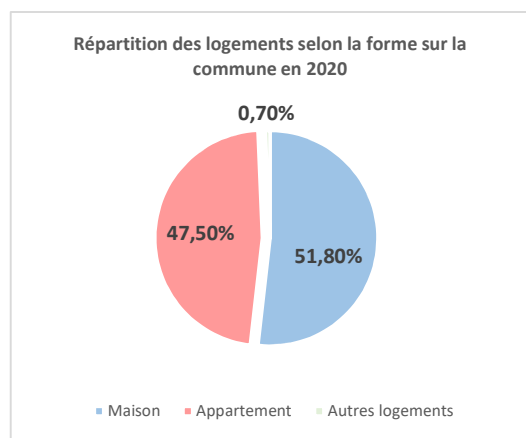
- > Inverser la tendance démographique à la baisse pour permettre le maintien des équipements existants et renouer avec un dynamisme démographique et une attractivité aujourd'hui en berne ;
- > Envisager un développement équilibré et compatible avec les objectifs du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) en cours de révision, le Schéma de Cohérence Territoriale, ainsi qu'avec les équipements et services de la commune ;
- > Mettre en œuvre les moyens pour poursuivre un renouvellement de la population, notamment au travers d'une politique du logement volontariste pour maintenir ses jeunes, attirer de nouvelles familles et actifs ;
- > Prendre en compte les caractéristiques démographiques de la population pour adapter les services, d'équipements et d'habitat aux futurs besoins et évolutions sociétales.

## 2. Habitat

### 2.1. La forme de l'habitat

Le parc de logements de la commune se compose de près de 52% de maisons et 47,5% d'appartements. Il y a donc une légère prédominance des logements individuels.

Cependant la tendance ces dernières années montre une baisse de la part des logements individuels (de 55,7% en 2009 à 51,8% en 2020) au profit des logements collectifs (44,1% en 2009 contre 47,5% en 2020). Cette évolution s'explique par le fait que les constructions de logements entre 2009 et 2020 ont davantage porté sur du logement collectif.



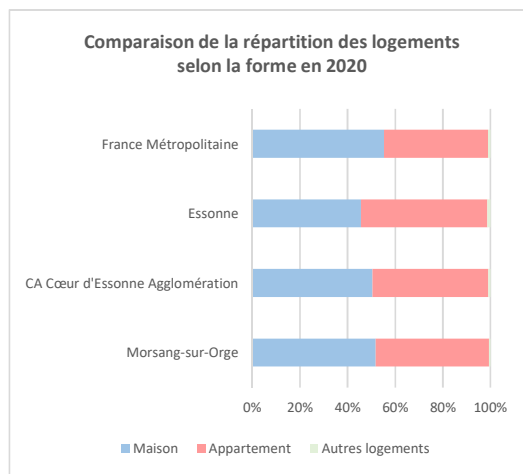
Source : INSEE : RP2020

### 2.2. La taille des logements

Le parc de logements de Morsang-sur-Orge se compose d'une part importante de grands logements. En effet, près d'un tiers des logements comporte 5 pièces ou plus.

Cependant, ce sont les logements intermédiaires (3 et 4 pièces) qui sont les plus représentés avec plus de 1 logement sur 2 (28% de 3 pièces et 26,4% de 4 pièces).

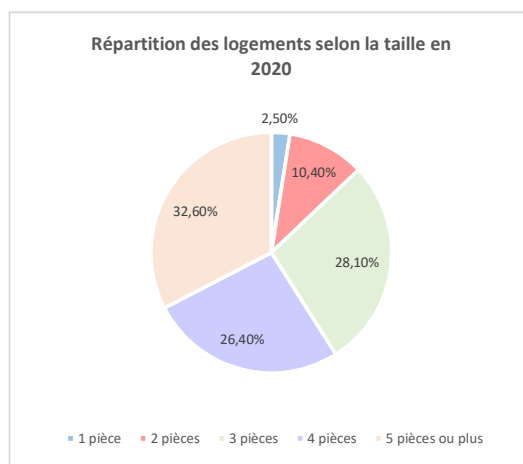
Enfin, les petits logements (1 ou 2 pièce(s)) représentent 12,9% des logements de la commune (dont seulement 2,5% de studio).



Source : INSEE : RP2020

En 2020, la commune de Morsang-sur-Orge présente une part de maisons (52%) toujours légèrement supérieure à la part à l'échelle de l'Essonne (45,6%).

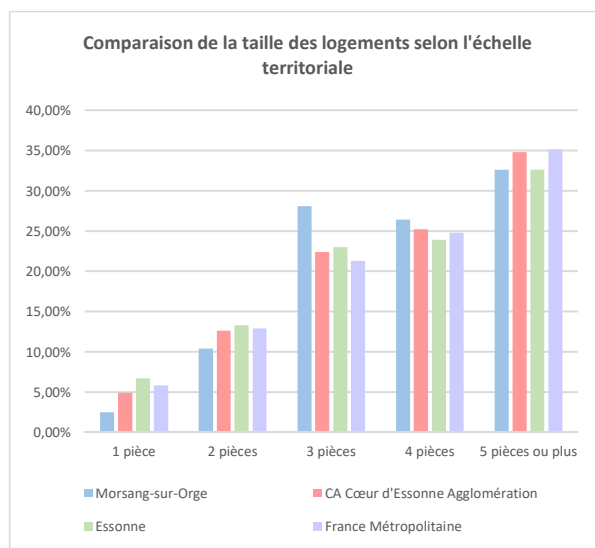
A l'inverse, la part de logements collectifs est logiquement plus faible au sein de la commune qu'à l'échelle départementale (53%).



Source : INSEE, RP 2020

La comparaison avec les chiffres à l'échelle du département permet de faire ressortir cette prédominance des 3 et 4 pièces qui ne représentent que 47% à l'échelle de l'Essonne soit 7,5 points de moins qu'à Morsang-sur-Orge (54,5%).

A contrario, si la part de grands logements (5 pièces et plus) est proche de la moyenne départementale, c'est concernant les petits logements que la différence est plus importante. La part des 1 et 2 pièces à Morsang-sur-Orge (12,9%) est sensiblement inférieure à la part de ces logements au niveau du département (20%).



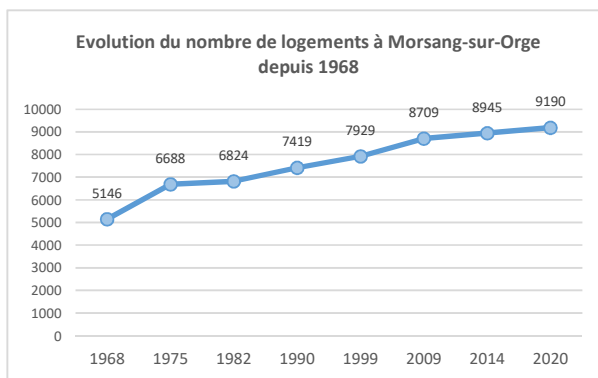
### 2.3. Un parc de logements dont la hausse ralentit

Morsang-sur-Orge compte **9 190 logements en 2020**.

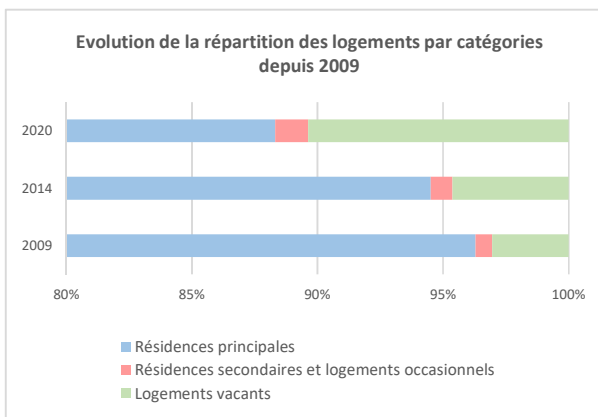
En lien avec la croissance démographique, le parc de logements a fortement augmenté entre 1968 et 1975 (+ 1 542 logements).

Depuis, la croissance du parc de logements ralentit, passant d'environ +4.28% de logements sur la commune entre 1968 et 1975 à seulement +0.46% entre 2014 et 2020.

Cependant, si le nombre de logement augmente (+480 logements entre 2009 et 2020), l'occupation du parc s'est transformée. Le nombre de logement vacant a plus que triplé entre 2009 et 2020, passant ainsi de 266 logements vacants sur le territoire communal à plus de 900 logements vacants en 2020.



Source : INSEE, RP 2020

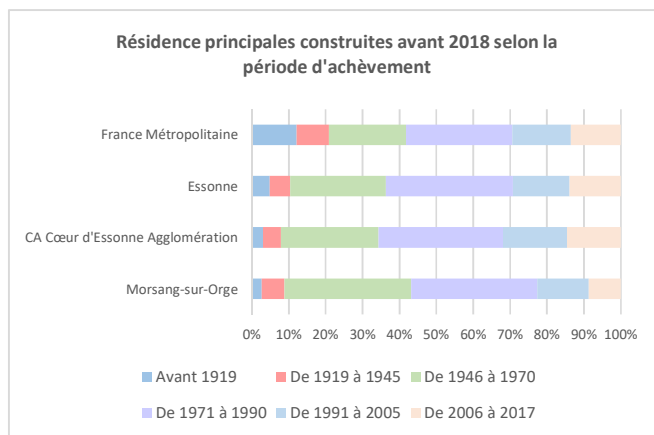


## 2.4. Un parc de logements vieillissants

### 2.4.1. Une majorité de logements construits dans l'immédiat après-guerre

**68,6% des logements morsaintois ont été construits entre 1946 et 1990.** Les logements construits entre 1946 et 1970 sont même surreprésentés à Morsang-sur-Orge, par rapport aux échelles de comparaison : 34,4% à Morsang, 26,40% à Cœur d'Essonne Agglomération, 25,90% en Essonne et 21% en France métropolitaine.

A contrario, les logements récents (2006 à 2017) sont sous-représentés dans la commune, avec 8,7%, contre environ 14% à toutes les échelles de comparaison.



Source : INSEE, RP 2020

### 2.4.2. Des disparités entre les quartiers

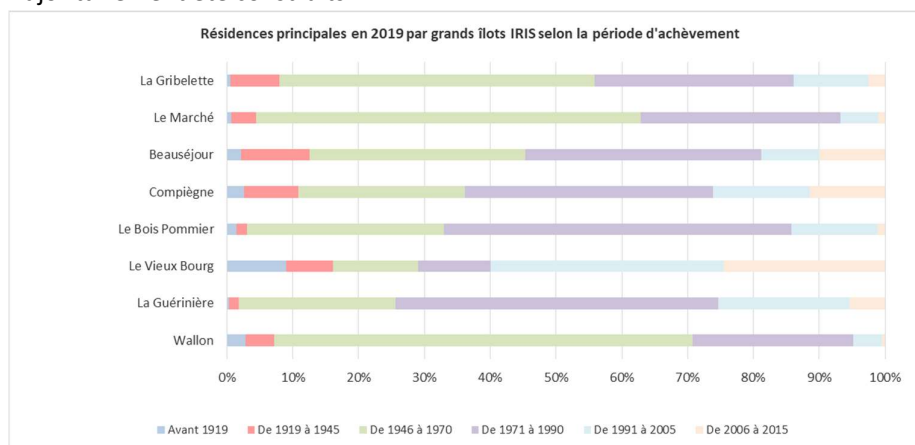
Sans surprise, le **Vieux Bourg** est le quartier qui concentre le plus de logements construits avant 1919 : 53% des résidences principales de la commune ont été construites avant 1919.

Mais c'est également lui qui a accueilli le plus de logements neufs : 47% des résidences principales construites entre 2006 et 2018.

Les quartiers de la Gribellette, le Marché et Wallon ont majoritairement été construits

entre 1946 et 1970. Le Bois Pommier et la Guérinière ont, quant à eux, été construits principalement entre 1971 et 1990.

Les quartiers Compiègne et Beauséjour concentrent 21% et 25% des résidences principales achevées entre 1919 et 1945, mais également 21% et 17% des résidences principales achevées entre 2006 et 2015.

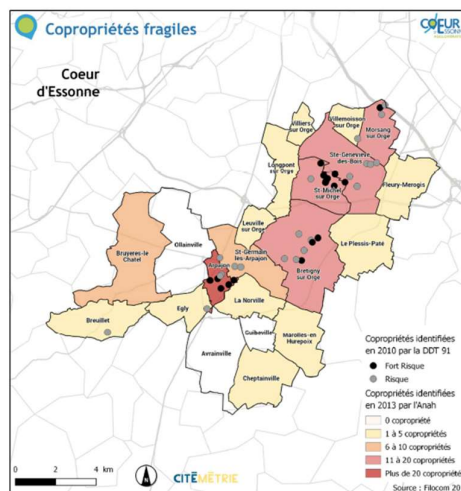


Source : INSEE, données infracommunales 2018

### 2.4.3. Un parc de logements fragilisé

Majoritairement construit avant 1975 et la 1<sup>ère</sup> réglementation thermique, le **parc de logements morsainois est potentiellement énergivore.**

Le diagnostic du Programme Local de l’Habitat (PLH) de Cœur d’Essonne Agglomération identifie également un point d’attention à avoir sur le territoire morsainois : **11 copropriétés potentiellement fragiles** sont identifiées en 2013 dans le nord de la commune. Il s’agit surtout de petites copropriétés comportant moins de 11 logements (source : ANAH).

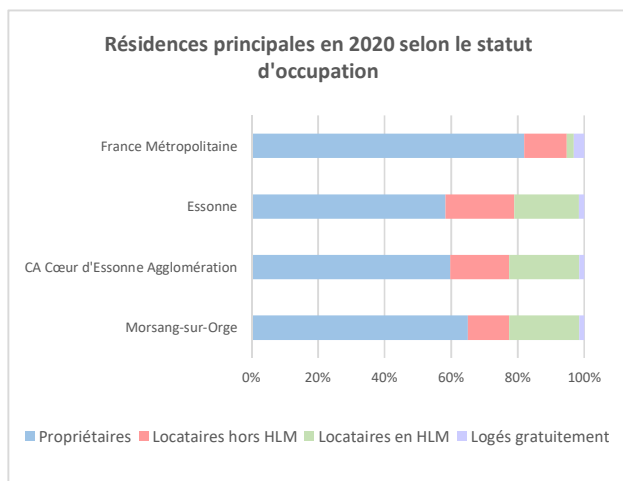


Source : Cœur d’Essonne Agglomération, Programme Local de l’Habitat

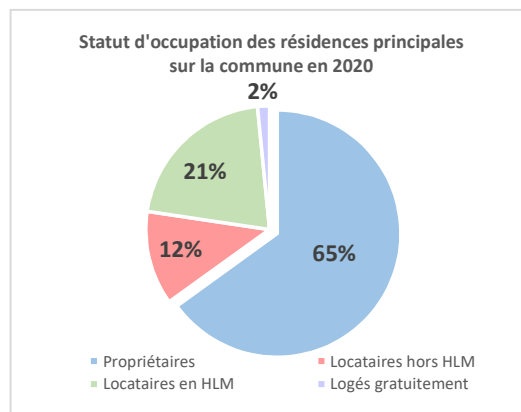
### 2.5. Un parc de logements aux statuts d’occupation diversifié

#### 2.5.1. Des propriétaires occupants surreprésentés

Le parc de logements morsainois suit le même schéma que les autres échelles territoriales de comparaison. Les logements sont majoritairement occupés par des propriétaires occupants à l’échelle départementale, (58,33%), mais cela reste moins marqué qu’à Morsang-sur-Orge (65,05%).



Source : INSEE, RP 2020



Source : INSEE, RP 2020

La part des propriétaires est largement majoritaire au sein de Morsang-sur-Orge. La commune compte en effet 65,05 % de propriétaires et 33,39% de locataires.

Parmi les 33,39% de locataires, 12,32% sont locataires d’un logement du parc social et 21,07% d’un logement du parc privé.

Entre 2009 et 2014, la part des propriétaires a augmenté. Elle est passée de 64,68% à 65,42%. Dans le même temps, la part des locataires a légèrement diminué passant de 33,46% à 33,13%.

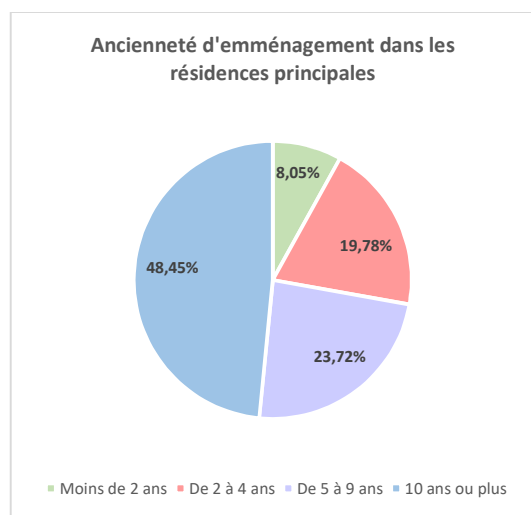
A l'inverse, la part des locataires est moins élevée à Morsang-sur-Orge (près de 33%) comparée à la part de locataires au niveau du département (près de 40%). Cette différence est due à une part de locataires du parc privé faible (12,3% soit 8,3 points de moins qu'à l'échelle départementale). En effet la part de locataires du parc social est, elle, légèrement supérieure à celle du département (21,07%).

### 2.5.2. L'ancienneté d'emménagement dans les résidences principales

Les habitants de Morsang-sur-Orge résident globalement depuis une longue période dans leurs logements.

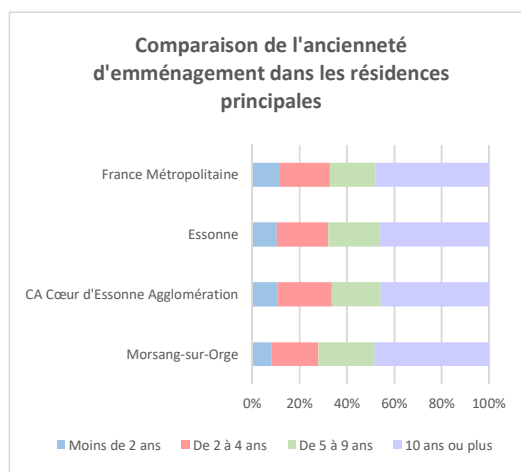
Près de la moitié des ménages de Morsang-sur-Orge a emménagé depuis 10 ans ou plus (48,45%), et 23,72% entre 5 et 9 ans.

Pour autant, près de 1 ménage sur 10 de la commune a emménagé dans sa résidence principale depuis moins de 2 ans (8,05%) et légèrement moins d'un quart a emménagé depuis moins de 2 à 5 ans seulement (19,78% des ménages).



La comparaison avec les chiffres à l'échelle départementale met en avant une mobilité résidentielle moins importante à Morsang-sur-Orge. La part des ménages ayant emménagé depuis moins de 5 ans est en effet inférieure de 4,2 points par rapport à l'Essonne.

Par ailleurs, la part élevée de ménages installés depuis longtemps au sein de leur résidence principale se confirme au regard de la comparaison avec les chiffres départementaux. En effet, 48,45% des ménages de Morsang-sur-Orge (soit près de 2 ménages sur 10) résident dans leur logement depuis au moins 10 ans. Ce taux n'est que de 46,48% à l'échelle départementale.



### 2.5.3. Un parc social concentré au nord de la commune

Morsang-sur-Orge disposait, au 1<sup>er</sup> janvier 2023, d'un parc de 2 363 logements sociaux (source : Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires), soit 27,22%.

16 bailleurs gèrent l'ensemble du parc social. CDC Habitat est celui qui gère la plus importante partie du parc de logements sociaux de la commune (près de 40%). Parmi les bailleurs les plus implantés figurent également Immobilière 3F, Essonne Habitat et

IDF Habitat (respectivement 26,2%, 13,7%, 10,3% du parc de logements sociaux de la ville).

Bailleur	SRU 2023	%
SA HLM Immobilière 3 F	619	26,2%
CDC Habitat social SA HLM	912	38,6%
SA HLM Essonne Habitat	324	13,7%
SEQENS	90	3,8%
1001 Vies Habitat	44	1,9%
SA HLM IDF Habitat	244	10,3%
SA HLM Antin Résidences	27	1,1%
SCI Foncière DI 01/2005	40	1,7%
SNL Prologues	23	1,0%
CDC Habitat - Adoma	1	0,0%
ANAH	2	0,1%
ADEF Résidences	28	1,2%
CHRS (Communaut é jeunesse)	2	0,1%
Bailleur privé (Agence Foncia : CADA de l'Essonne)	2	0,1%
IML (COALLIA, SOLIHA AIS, ACSC, Groupe SOS Solidarités)	5	0,2%
<b>Total</b>	<b>2 363</b>	

Source : CDEA

Les logements sociaux se regroupent essentiellement dans la partie Nord/Ouest du territoire communal, quartiers Wallon, Jaurès, Courbet, sous la forme de logements collectifs. En effet, près de 96% des logements sociaux de la commune sont sous forme d'habitat collectif.

*Les données reprises ci-après ont été transmises par Cœur d'Essonne Agglomération dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) suite à l'arrêt du PLU le 3 avril 2024.*

Elles sont issues de l'Observatoire du Parc Social de CDEA et offrent un portrait actualisé du parc social communal.

OBSERVATOIRE DU PARC SOCIAL



Morsang-sur-Orge

Edition 2022

Les caractéristiques du parc de logements

<b>Population :</b>	20 124 habitants	soit 10,4%	de la population intercommunale
<b>Evolution sur 5 ans :</b>	-6,1%	comparé à 3,9%	à l'échelle intercommunale

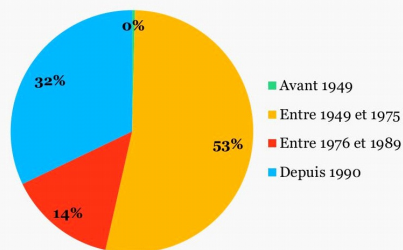
Source : INSEE 2019 (en vigueur au 1er janvier 2022)

**Statut d'occupation des résidences principales**

Locataires du parc social	21%
Locataires du parc privé	12%
Propriétaires occupants	65%

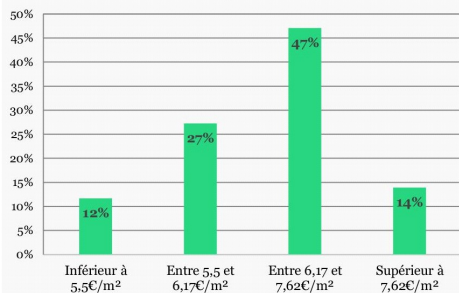
<p><b>Parc social de la commune :</b> 2 360 logements locatifs sociaux</p> <p>soit 27,2% du parc de logements de la commune</p> <p>et 12,2% du parc social intercommunal</p> <p>Commune soumise à l'art.55 de la loi SRU : non</p> <p>Source : inventaire SRU 01/01/2022</p> <p>Part du parc social de la commune situé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en quartier prioritaire : 0%</li> <li>- en quartier de veille : 61%</li> </ul> <p>Source : RPLS 01/01/2022</p>	<p><b>Développement du parc social au cours de l'année :</b> 39 logements</p> <p>soit 1,7%</p> <p>Source : inventaire SRU 01/01/2022</p> <p><b>Nombre de bailleurs sociaux :</b> 10 organismes</p> <p><b>Parc social vacant :</b> 158 logements vacants</p> <p>soit 7% du parc social communal</p> <p>et 41% de la vacance intercommunale</p> <p><b>Taux de rotation :</b> 9% sur un an</p> <p>Source : RPLS 01/01/2022</p>
---	---

Ancienneté du parc de logements sociaux



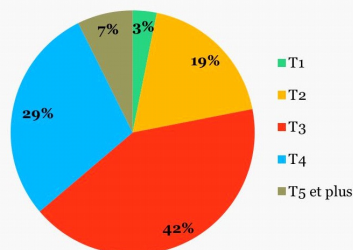
2287 logements sociaux au 01/01/2022  
5% avec un loyer non renseigné\*

Niveaux de loyers des logements sociaux avec un loyer renseigné



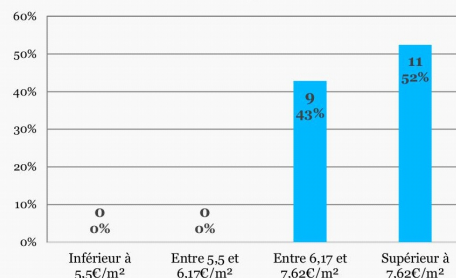
Source : RPLS 01/01/2022

Typologie des logements sociaux



21 logements sociaux livrés dont 5% avec un loyer non renseigné\*

Niveaux de loyers des logements sociaux livrés avec un loyer renseigné au cours de l'année passée



OBSERVATOIRE DU PARC SOCIAL



Morsang-sur-Orge

Edition 2022

Les demandes et les attributions locatives sociales

**Nombre de demandes** de logement social au 31/12/2022 : 786 demandes soit 9% de la demande intercommunale et une diminution de 7% en un an (-63 demandes)

**Nombre d'attributions** de logement social en 2022 : 131 attributions soit 8% des attributions sur l'intercommunalité et une diminution de 53% en un an (-145 attributions)

Dont les relogements au profit de

**ménages labellisés ACD :** 0 attribution soit et 0% des attributions sur la commune et / des ménages labellisés ACD sur l'intercommunalité

**ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO :** 9 attributions soit et 7% des attributions sur la commune et 7% des relogements DALO sur l'intercommunalité

**ménages sortants de structures hors ACD et hors DALO :** 4 attributions soit et 3% des attributions sur la commune et 5% des relogements de ménages sortants de structures sur l'intercommunalité

**Tension de la demande :**

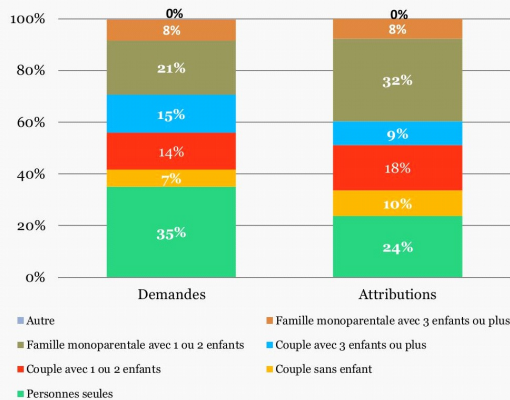
6,0 demandes pour une attribution

**Ancienneté des demandes :**

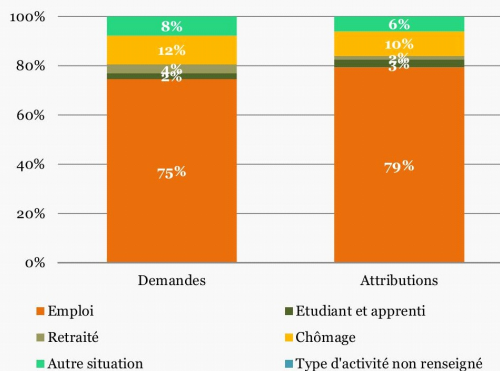
Moins de 1 an : 272 demandes, soit 35% en diminution de 26% sur un an

Plus de 3 ans : 208 demandes, soit 26% en diminution de 8% sur un an

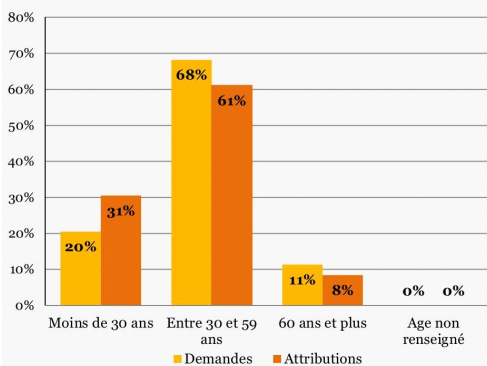
Structure familiale des ménages demandeurs et attributaires



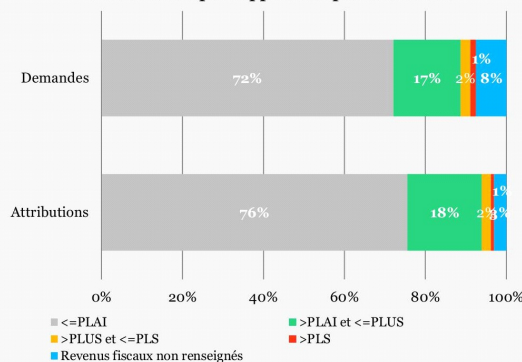
Catégories socio professionnelles des demandeurs et attributaires



Âge des demandeurs et attributaires



Ressources des ménages demandeurs et attributaires par rapport aux plafonds HLM



Source : Socle DRHIL2022

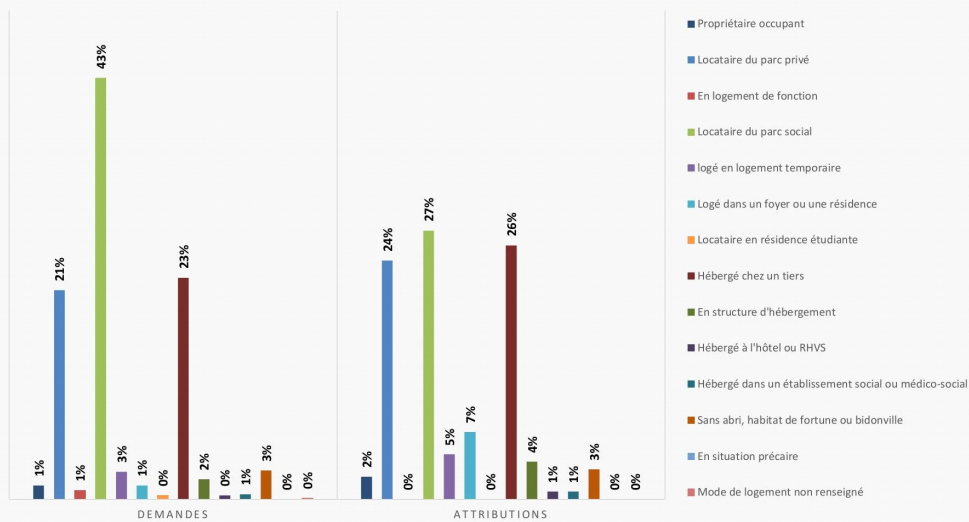
Les demandes et les attributions locatives sociales

Nombre de demandes de mutation actives au 31/12/2022 : 339 demandes, soit 43% des demandes sur la commune

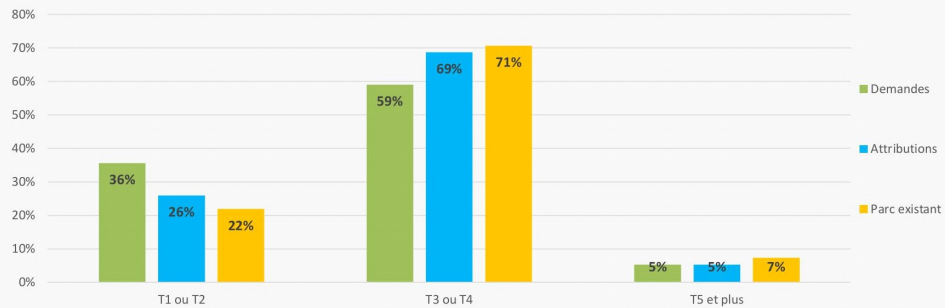
Nombre de demandes de mutation satisfaites en 2022 : 36 attributions, soit 27% des attributions sur la commune

Tension de la demande de mutation : 9,4 demandes pour une attribution

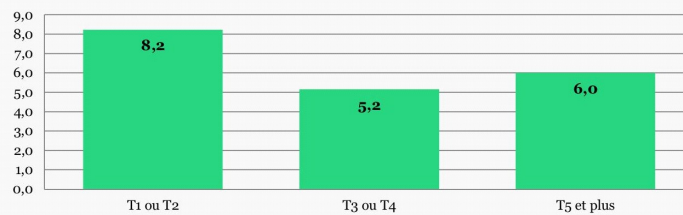
SITUATION DU LOGEMENT ACTUEL DES DEMANDEURS



Répartition des typologies de logements dans les demandes, les attributions et le parc existant de logements sociaux



Tension de la demande de logement social par rapport aux attributions



Source : Socle DRIHL 2022

## Notice

## Sources des données renseignées

INSEE : 2019 (en vigueur au 1er janvier 2022)

Inventaire des logements locatifs sociaux en  
application de l'art.55 de la loi SRU : 01/01/2022

Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) : 01/01/2022

Solce DRIHL - Système National d'Enregistrement (SNE) : 2022

Bilan Accord Collectif départemental de l'Essonne : 0

## Analyse des niveaux de loyer des logements locatifs sociaux

Les loyers issus du RPLS ont été analysés selon la grille définie par l'Observatoire du Logement Social d'Île-de-France. Le calcul s'appuie sur les loyers mensuels plafonds en vigueur au 1er janvier 2015 sur Cœur d'Essonne Agglomération, augmentés de 10%.

Ce correctif de 10% est appliqué :

- D'une part, pour faire correspondre les prix mensuels au m<sup>2</sup> de surface utile utilisés pour le calcul des loyers plafonds, avec les prix mensuels au m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- D'autre part, pour tenir compte des majorations de loyers autorisées par le coefficient de structure, ou des surcoûts induits par des travaux d'isolation coûteux, ou encore par un foncier plus cher lorsque le logement est bien localisé.

Pour la catégorie PLUS, un correctif de 10% a été ajouté pour tenir compte des majorations possibles à hauteur de 20%. Faute de connaître précisément le nombre de logements majorés, cette hausse est limitée à 10%

Ainsi, les loyers mensuels supérieurs à 7,62€/m<sup>2</sup> sont assimilables aux loyers PLS,  
les loyers compris entre 6,17€ et 7,62€/m<sup>2</sup> sont assimilables aux loyers PLUS,  
les loyers inférieurs à 6,17€/m<sup>2</sup> sont assimilables aux loyers PLAI.Les loyers inférieurs à 5,5€/m<sup>2</sup> correspondent approximativement aux loyers permettant de loger les ménages ayant des revenus similaires au premier quartile de la demande régionale (10 993 euros par an et par UC en 2022).

\* Dans RPLS, Les logements sociaux dont les loyers sont non renseignés correspondent soit à un logement proposé à la location mais vacant, vide, logement pris en charge par une association ou un logement occupé avec ou sans contrepartie financière.

## Plafonds de ressources HLM

Type de ménages	Plafonds de ressources 2022		PLAI		PLUS		PLS	
	Paris et communes limitrophes	Île-de-France hors Paris et communes limitrophes	Paris et communes limitrophes	Île-de-France hors Paris et communes limitrophes	Paris et communes limitrophes	Île-de-France hors Paris et communes limitrophes	Paris et communes limitrophes	Île-de-France hors Paris et communes limitrophes
Une personne seule	13 378 €	13 378 €	24 316 €	24 316 €	31 611 €	31 611 €	31 611 €	31 611 €
2 personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou une pers. seule en situation de handicap	21 805 €	21 805 €	36 341 €	36 341 €	47 243 €	47 243 €	47 243 €	47 243 €
3 personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou deux pers. dont au moins une est en situation de handicap	28 582 €	26 210 €	47 639 €	43 684 €	61 931 €	56 789 €	61 931 €	56 789 €
4 personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge ou trois pers. dont au moins une est en situation de handicap	31 287 €	28 779 €	56 878 €	52 326 €	73 941 €	68 024 €	73 941 €	68 024 €
5 personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge ou quatre pers. dont au moins une est en situation de handicap	37 218 €	34 071 €	67 672 €	61 944 €	87 974 €	80 527 €	87 974 €	80 527 €
6 personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge ou cinq pers. dont au moins une est en situation de handicap	41 864 €	38 339 €	76 149 €	69 707 €	98 994 €	90 619 €	98 994 €	90 619 €
Personne supplémentaire	+ 4 666 €	+ 4 270 €	+ 8 486 €	+ 7 767 €	+ 11 032 €	+ 10 097 €	+ 11 032 €	+ 10 097 €

Arrêté du 27 décembre 2021 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif.

## Ancienneté des demandes de logements locatifs sociaux

Le nombre de demandes ayant moins d'un an d'ancienneté correspond aux demandes enregistrées au cours de l'année et qui n'ont pas été suivies d'attribution au cours de la même année.

Le délai de 3 ans correspond au délai anormalement long pour l'attribution d'un logement social en Essonne.

## Ménages reconnus prioritaires

Les ménages prioritaires regroupent :

- les ménages reconnus DALO

- les ménages labellisés par l'Etat, les SIAO ou par une commission partenariale comme prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation (dont les ménages hébergés en structure d'hébergement, à l'hôtel ou en logement temporaire, ainsi que les ménages reconnus prioritaires au titre des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ou des accords collectifs départementaux)

L'information relative aux ménages labellisés prioritaires est saisie dans SYPLO ("score de priorité" &gt;0)

OBSERVATOIRE DU PARC SOCIAL



Morsang-sur-Orge

Edition 2022

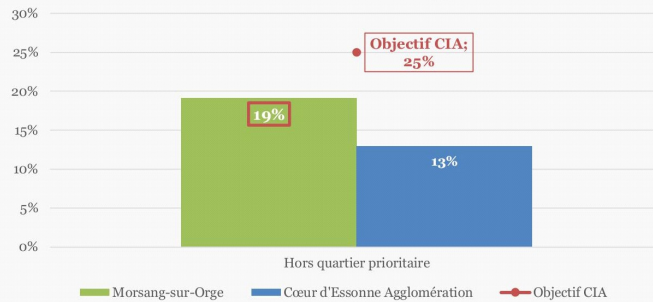
Les objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution

1er quartile de la demande logement social en Île-de-France en 2022 : 10 993 C par unité de consommation et par an

Part et volume des attributions suivies de baux signés consacrées aux ménages du 1er quartile de la demande

Morsang-sur-Orge	19,1%	25
En quartier prioritaire :	/	0
Hors quartier prioritaire :	19,1%	25
Localisation NR	0%	0

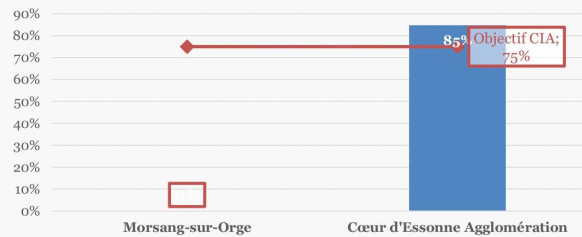
Part des attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile sur la commune et Coeur d'Essonne Agglomération



Part et volume des propositions d'attributions aux ménages des trois autres quartiles de la demande

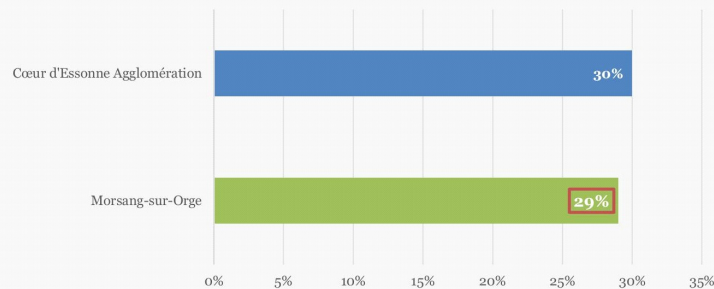
Morsang-sur-Orge	80,9%	106
En quartier prioritaire :	/	0
Hors quartier prioritaire :	80,9%	106
Localisation NR	0%	0

Part des attributions en QPV aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 sur la commune et Coeur d'Essonne Agglomération



Part des attributions consacrées aux ménages prioritaires sur la commune : 29%

Part des attributions aux ménages prioritaires sur la commune et sur Coeur d'Essonne Agglomération



Source : Socle DRIHL 2022

## 2.6. L'accueil des gens du voyage

6 ménages ont été recensés comme sédentarisés de longue date sur Morsang-sur-Orge.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) a été révisé et adopté en avril 2019 par arrêté préfectoral. Celui-ci fixe, pour la commune de Morsang-sur-Orge, l'obligation de présenter une aire d'accueil de 11 places minimum à destination des gens du voyage.

La commune avait identifié deux terrains potentiels pour accueillir un équipement destiné aux gens du voyage sur lesquels

l'agglomération, qui détient la compétence en matière de création et gestion d'aire d'accueil des gens du voyage, a lancé une étude de faisabilité technique et sociale comparative en décembre 2011.

L'étude a abouti au choix du terrain situé route du Bois Pommier. Le projet prévoit la réalisation de 6 logements adaptés (maisons de 39m<sup>2</sup> et emplacement caravanes) sur des parcelles de 260m<sup>2</sup>.

Les terrains sont en cours d'acquisition pour mener à bien ce projet.

## 2.7. Les enjeux pour l'avenir

En 2014, le parc de logements était de 8 945 logements, dont 8 454 résidences principales, et le nombre d'habitants de 21 428, soit un taux de 2,53 personnes par logement.

En 2020, le nombre de résidences principales est passé à 8 117 et le nombre d'habitants à 20 149, soit un taux d'occupation de 2,48 personnes par logement.

En 2020, il y a plus de 300 résidences principales de moins qu'en 2014 à Morsang-sur-Orge. Cette diminution s'est traduite par une baisse de la croissance démographique de 3% sur la même période.

Le point mort<sup>3</sup>, sur cette période 2014-2020, est estimé à 718 soit 119 logements par an. En effet, le calcul de ce point mort indique que l'ensemble des logements qui ont été réalisés entre 2014 et 2020 ont permis d'accueillir de nouveaux habitants. On note ainsi un renouvellement du parc de logement plutôt marqué sur le territoire (+81 logements sur la période) mais d'un autre côté, l'augmentation conséquente du nombre de logements vacants et des résidences secondaires (+582 logements) explique la baisse de population sur la commune.

La perspective démographique envisagée à échéance 2030 par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France est de 24 300 habitants sur la commune. Cela représente une croissance de la population de 2% par an.

Les perspectives de construction de logements peuvent être envisagées selon deux hypothèses :

- Hypothèse 1 : Le nombre moyen de personnes par logement se stabilise à l'avenir à 2.46 personnes par ménage. La construction de 119 logements par an sera nécessaire pour maintenir les habitants sur la commune.

- Hypothèse 2 : Le nombre moyen de personnes par logement baisse légèrement pour atteindre environ 2,35 personnes par logement en 2030. Il faudra compter plus de 120 logements par an pour maintenir la population déjà présente et accueillir de nouveaux habitants. Cela, soit grâce à la construction de logements neufs soit par le renouvellement du parc, notamment par l'utilisation du parc de logements vacants.

***Afin de permettre la croissance démographique envisagée, il convient de prévoir la réalisation de minimum 119 logements par an selon les différentes hypothèses d'évolution du nombre de personnes par logement :***

- 119 logements par an dans l'hypothèse d'une stabilisation du nombre moyen de personnes par logement.

- Plus de 120 logements par an dans l'hypothèse d'une légère baisse du nombre moyen de personnes par logement, qui engendre une hausse du besoin en logement.

<sup>3</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

deserrement des ménages, le renouvellement du parc de logements, l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

### 3. Les activités économiques

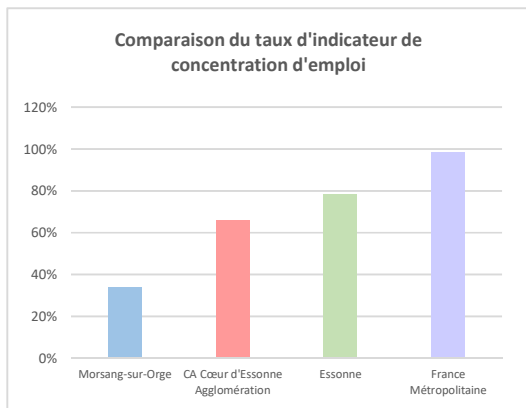
#### 3.1. Le nombre d'emplois

Au total, il est recensé 2 944 emplois au sein de la commune en 2020 (donnée INSEE).

L'indicateur de concentration d'emplois (34%) indique qu'il existe plus de 3 emplois à Morsang-sur-Orge pour 10 actifs occupés résidant au sein de la commune. Cet indicateur de concentration d'emplois est bas et est assimilé aux communes dites « résidentielles ». Pour autant, celui-ci a légèrement progressé depuis 2009 où il était de 28,6.

En revanche, si l'indicateur de concentration d'emplois a légèrement augmenté entre 2009 et 2020, ce phénomène s'explique à la fois par une augmentation du nombre d'emplois (+ 172 sur la période) et par une baisse du nombre d'actifs occupés résidant à Morsang-sur-Orge (- 1 047).

	2009	2020
<b>Nombre d'emplois dans la commune</b>	<b>2 772</b>	<b>2 944</b>
<b>Actifs résidant au sein de la commune et ayant un emploi</b>	<b>9 700</b>	<b>8 653</b>
<b>Indicateur de concentration d'emploi (%)</b>	<b>28,6</b>	<b>34</b>

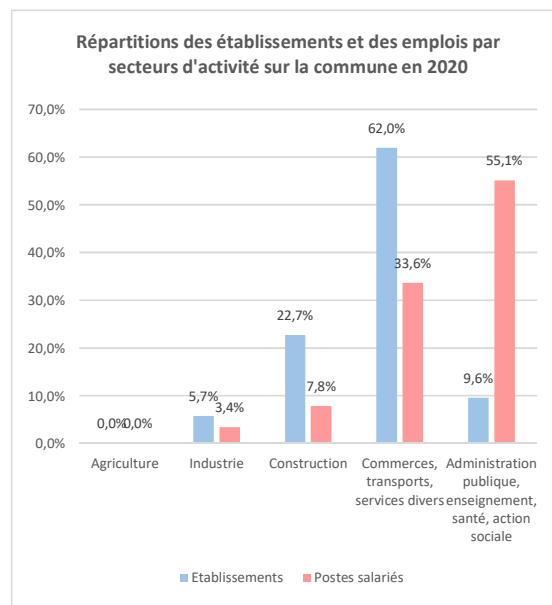


Source : INSEE, RP2020

#### 3.2. Les secteurs d'activités

Le secteur tertiaire est majoritaire dans l'activité économique de la commune. Il représente près de 8 établissements économiques sur 10 (71,5%) implantés sur le territoire de Morsang-sur-Orge et plus de 8 emplois salariés sur 10 (88,8%). En termes de nombre d'établissements économiques, c'est le secteur des services, commerces et transports qui est le plus présent (62%). En revanche, l'administration publique et la santé sont plus pourvoyeuses d'emplois (55,1% des postes salariés).

Le secteur de la construction représente 22,7% des établissements pour 7,8% des postes salariés. Le secteur de l'industrie est le moins représenté avec 5,7% des établissements et 3,4% des postes salariés.



Source : INSEE, RP 2020

La répartition des établissements économiques de Morsang-sur-Orge est très proche de celle à l'échelle du département. En revanche, quelques spécificités ressortent en termes d'emplois, à savoir :

- Un poids important du secteur de l'administration publique, santé (55,1% des postes salariés à l'échelle de Morsang-sur-Orge contre 33,3% à l'échelle de l'Essonne), et, dans une moindre mesure, du secteur de la construction (7,8% des postes salariés sur Morsang-sur-Orge, 6,2% à l'échelle du département).

- A l'inverse, les services représentent moins d'emplois à Morsang (33,6%), comparés à la moyenne départementale (50,8%). De la même manière l'industrie représente seulement 3,4% des postes salariés de la ville contre 9,6% des postes salariés à l'échelle du département.

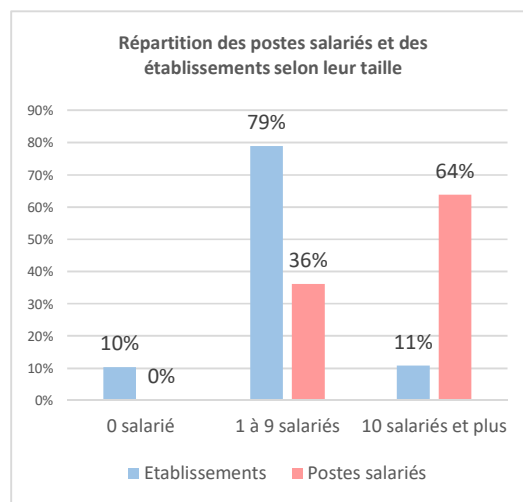
### 3.3. Le tissu économique

Le tissu économique de la ville se compose principalement de petites structures. 89% des établissements économiques de la commune sont composés de moins de 10 salariés dont la plupart n'ont qu'entre 1 et 9 salariés (79%). Ces établissements accueillent près d'un tiers des emplois salariés à Morsang-sur-Orge (36%).

Les établissements 10 salariés et plus ne représentent que 11% des établissements implantés sur le territoire communal. Cependant ils sont à l'origine de plus de la moitié des emplois salariés (64%).

Parmi les plus gros employeurs de la commune nous distinguons :

- Plusieurs entreprises tels que Essauto Diffusion (enseigne Citroën), situé Route de Corbeil, ou encore Flotin (Intermarché), avenue du Commandant Barre ;
- Des administrations publiques ou équipements publics.



Source : INSEE

### 3.4. Les parcs d'activités

Les activités sont traditionnellement dispersées au sein du tissu urbain de Morsang-sur-Orge et il n'y a pas de véritable zone d'activités en tant que telle. Pour autant, deux polarités, qui concentrent plusieurs importantes activités économiques, peuvent être identifiées. Il s'agit de la petite zone d'activités le long de l'avenue du Commandant Barré et de la route de Corbeil et ses abords.

- **La zone économique du Buisson** : située le long de l'avenue du Commandant Barre, en limite avec la commune de Viry-Chatillon, cette zone d'activité bénéficie de la proximité de l'autoroute A6, accessible via l'échangeur au bout de l'avenue du Commandant Barre. Elle bénéficie également, depuis peu, de la proximité d'une station de tram. Elle s'étend sur environ 7 hectares et accueille principalement des activités liées à la construction.

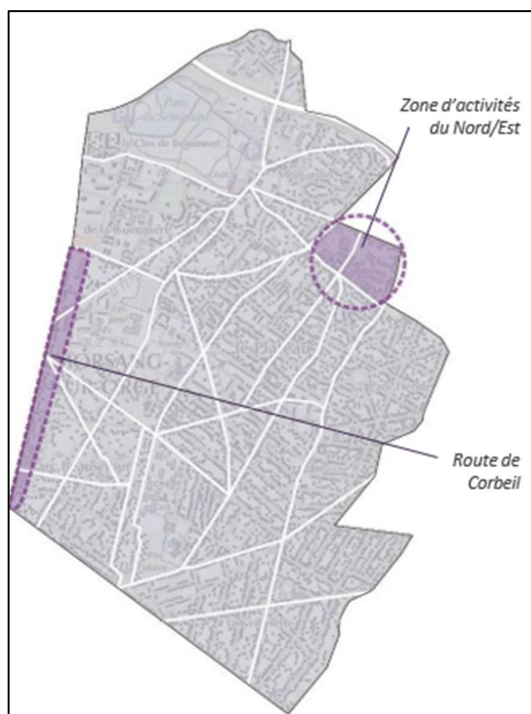
Les moyennes et grandes surfaces alimentaires Lidl et Intermarché y sont également implantées le long de l'avenue du Commandant Barré.



- **La route de Corbeil et ses abords** : cette avenue, située à la limite entre les villes de Morsang-sur-Orge et Villemoisson-sur-Orge, constitue un axe le long duquel plusieurs activités se sont développées. Il s'agit pour l'essentiel de commerces, d'activités du secteur automobile (garages, concessionnaires, etc.) ainsi que de services.



#### Localisation des principales zones d'activités :



La route de Corbeil, classée en Opération de Revitalisation Territoriale (ORT), fait l'objet d'une étude urbaine. En effet, la route de Corbeil a été identifiée à la fois comme l'un des derniers gisements de foncier mobilisable à Morsang-sur-Orge pour construire de nouveaux programmes immobiliers et comme un secteur stratégique en termes de structuration de l'offre commerciale morsainoise.

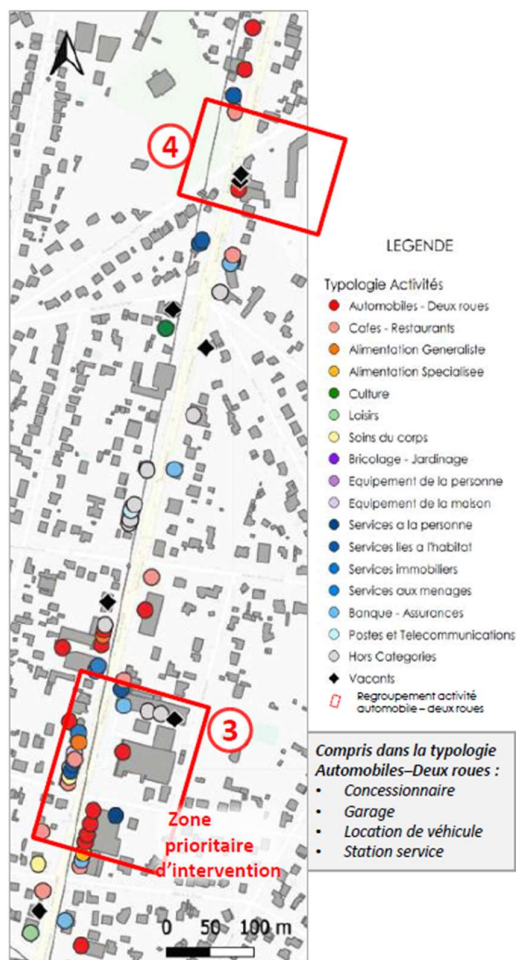
Cet axe d'entrée de ville se caractérise par :

- une circulation routière très dense ;
- des emprises importantes ;
- des bâtiments peu qualitatifs en R ou R+1, sans alignement ;
- des espaces de stationnement qui désorganisent la circulation ;
- un linéaire inadapté aux piétons ;
- des activités parfois localisées dans des locaux d'habitation (ateliers) ;
- une vacance assez élevée (12%) ;
- un linéaire marchand discontinu ;
- un bâti hétérogène très variable entre neuf et très dégradé, des enseignes et façades bas de gamme.

**Son réaménagement constitue un enjeu majeur pour la commune dans les années à venir.**

### 3.5. Le commerce

#### La route de Corbeil, un tissu commercial disparate et peu qualitatif



Source : Cœur d'Essonne Agglomération, SEMAEST, Préfiguration de la stratégie foncière et outil de portage foncier commercial

Cœur d'Essonne Agglomération a initié une étude stratégique sur le commerce, menée par le bureau d'études Intencité en 2023.

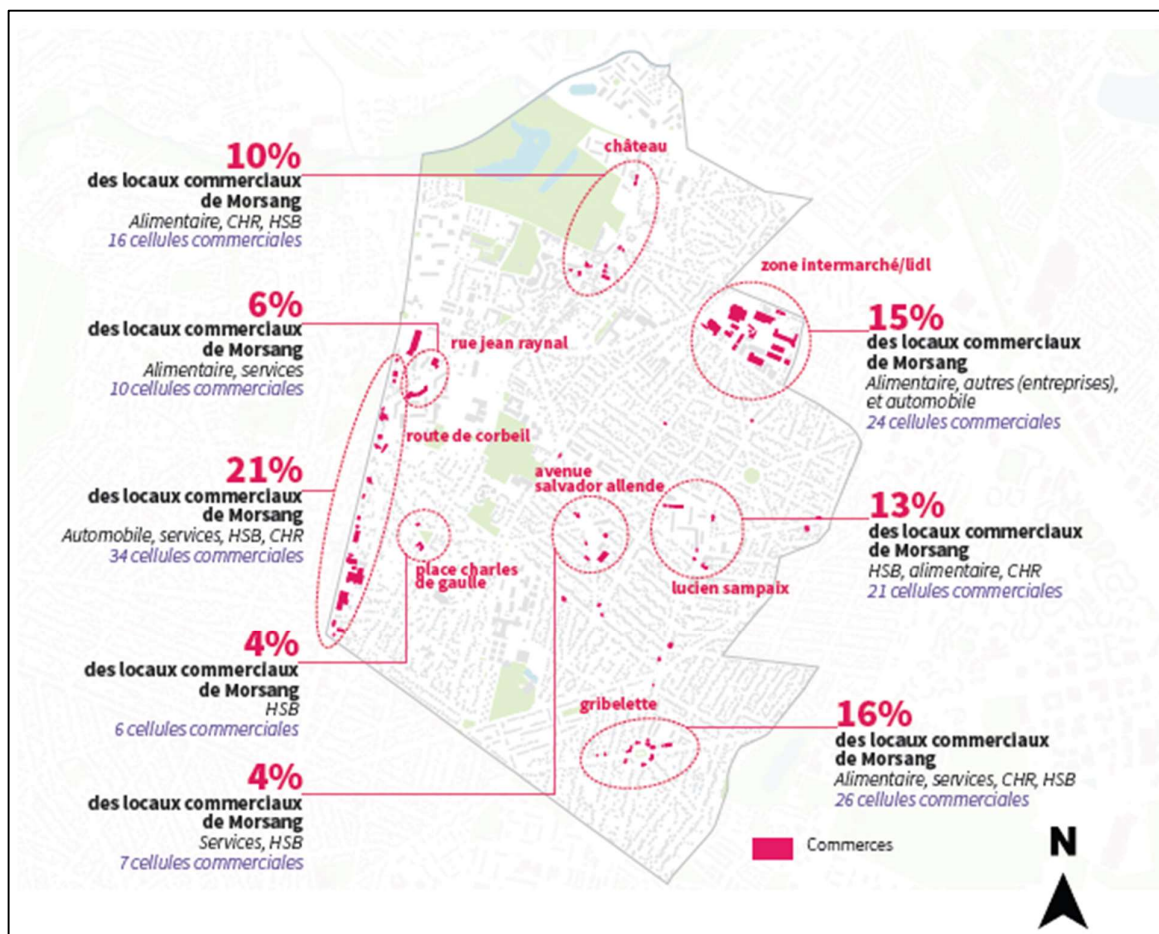
Cette étude permet d'avoir un diagnostic précis et récent du tissu commercial morsainois. Quelques chiffres clés sont repris ci-après :

- 159 locaux commerciaux dont 34 situés route de Corbeil (21%) ;
- 1 commerce pour 129 habitants à Morsang-sur-Orge, contre 1 commerce pour 132 habitants en moyenne dans les villes de taille et organisation comparables.

La commune se caractérise par une **absence de centralité identifiable**. Néanmoins, l'offre commerciale communale est dense et multipolaire, organisée autour de **8 pôles** :

- **Le Château et le vieux Bourg** : quelques commerces en face du Château, place Jean Ferrat et en rez-de-chaussée d'une résidence (boulangerie, pharmacie, tabac presse, etc.) rue de Savigny
- **Le centre commercial Louise Michel** : centre commercial composé d'une moyenne surface alimentaire et de quelques commerces de proximité (fleuriste, pharmacie, etc.), 8 locaux commerciaux au total. Ce centre commercial compte 3 locaux vacants, avec des grandes surfaces. Il se caractérise par un bâti en bon état, mais des façades sans entretien.
- **La rue Lucien Sampaix** : quelques commerces en rez-de-chaussée de la résidence avec notamment des petites surfaces alimentaires, boulangerie, pharmacie, banque, etc. Cette polarité inclut également le marché de la Forêt

- qui a lieu deux fois par une semaine. Le marché propose une offre de qualité, mais un lieu vieillissant ;
- **La place Charles-De-Gaulle** : quelques commerces le long de l'avenue Marthe (coiffure, pharmacie, etc.)
  - **La place Aimé et Marie Geoffroy/ Gribellette** : plusieurs commerces place Aimé et Marie Geoffroy ainsi que le long de du boulevard de la Gribellette (commerces de bouche, services, pharmacie, bar tabac, etc.) ;
  - **Avenue Salvador Allende** : 7 cellules commerciales y sont présentes, ainsi que des services comme la Poste ;
  - **Route de Corbeil** : une offre commerciale nombreuse et plus hétérogène où commerces de proximité (boulangerie, etc.), services (banques, assurances, etc.), garages, restauration ou encore commerces plus spécifiques (mobilier, etc.) se sont implantés.
  - **Zone d'activités du Buisson** qui accueille notamment deux grandes surfaces alimentaires, à savoir un Intermarché et un Lidl.

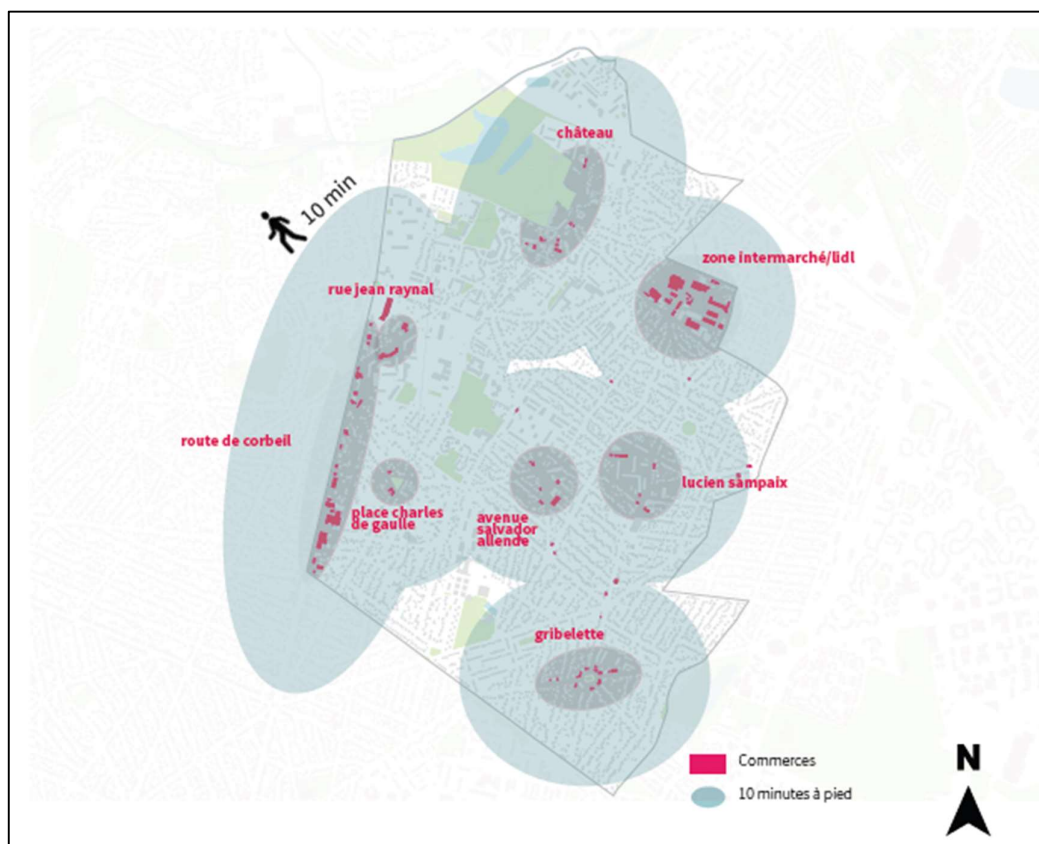


Source : Intencité, Les différentes polarités commerciales de Morsang, 2022

La répartition des pôles sur la commune de Morsang-sur-Orge permet d'atteindre une grande majorité des habitants. Ils peuvent se rendre dans une polarité en moins de 10 minutes à pied. Cette proximité permet de répondre à leur besoin de tous les jours.

Le diagnostic réalisé par Intencité a mis en évidence les atouts/faiblesses suivants :

- Une armature commerciale répondant à la structure du territoire ;
  - Une offre déjà dense, inscrite dans un environnement important ;
  - Une absence de centralité réellement constituée, à renforcer pour la qualité de vie ;
- Un marché efficace, qualitatif se démarquant à l'échelle de sa chalandise ;
  - Un attracteur autour du château restant à valoriser, notamment par l'offre présente autour ;
  - Des locomotives commerciales réparties sur l'ensemble des pôles, forçant les habitants à devoir se rendre sur plusieurs polarités de la commune pour effectuer des achats de tous les jours ;
  - Des attentes exprimées autour des nouvelles tendances et d'une diversification de l'offre ;
  - Une attente exprimée pour la mise en place d'une dynamique collective.



Source : Intencité, *Le quadrillage commercial de Morsang*, 2022

Des ateliers de co-élaboration ont été menés dans le cadre de ce diagnostic commercial et ont permis de formuler une stratégie commerciale dont certaines actions ou intentions méritent d'être reprises dans le Plan Local d'Urbanisme, voire de trouver une traduction règlementaire lorsque cela est possible.

Deux échelles d'intervention ont été identifiées :

- Des actions à mettre en place à l'échelle de la commune ;
- Des actions à mettre en place à l'échelle des 3 sites prioritaires identifiés, à savoir : le Château, le Marché de la Forêt et l'ancien Darty.

Ces actions s'articulent autour de 3 thématiques :

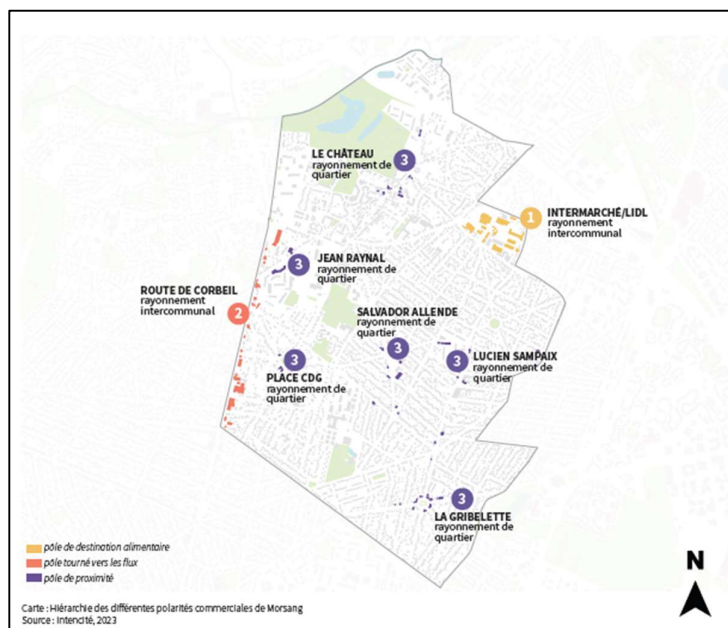
- Mailler au plus près des habitants : ancrer la transformation de l'ensemble des polarités de la commune pour répondre aux besoins des habitants ;
- Connecter les atouts : une ville structurée et reliée du Parc du Château jusqu'à l'avenue de la Gribellette ;
- Accompagner et communiquer.

Seules sont reprises ci-après les intentions qui peuvent trouver une traduction dans le PLU.

### 3.5.1. Un plan de marchandisage clair pour la ville

Pour s'affirmer à l'échelle intercommunale, Morsang-sur-Orge doit disposer de lieux à l'identité affirmée afin de répondre aux besoins recherchés par les habitants :

- **Intermarché/Lidl** : identifié comme pôle de destination alimentaire. Les typologies à renforcer sont les suivantes : équipement de la maison, loisirs et restauration ;
- **Route de Corbeil** : pôle tourné vers les flux. La morphologie urbaine invite à l'installation de commerces ayant vocation à capter les flux routiers de la route de Corbeil ;
- **Pôles de proximité** : dans ces pôles, doivent être privilégiées et renforcées les 10 fonctions clefs de la proximité (restaurant, offre médicale, offre alimentaire, boulangerie, boucherie, lieu de sociabilité, poste, coiffeur, tabac/presse).



### 3.5.2. Conforter la structure commerciale

#### Enjeux :

- Maintenir une armature commerciale équilibrée à l'échelle de la ville ;
- Eviter le développement de nouveaux commerces dans le diffus.

#### Evolution :

- Utiliser le droit de préemption commercial comme outil de suivi des mutations commerciales pour conserver les polarités commerciales existantes ;
- Conforter les polarités commerciales existantes par le déploiement d'une stratégie au sein de chaque polarité ;
- Améliorer la visibilité des commerces en réformant le règlement local de publicité.

### 3.5.3. Assurer un suivi de l'évolution commerciale de chaque polarité de la commune

#### Enjeux :

- Suivre l'évolution des polarités commerciales ;

- Favoriser l'installation de certains commerces venant compléter l'offre présente ;
- Eviter d'avoir une offre commerciale qui se développe en dehors de polarités déjà existantes.

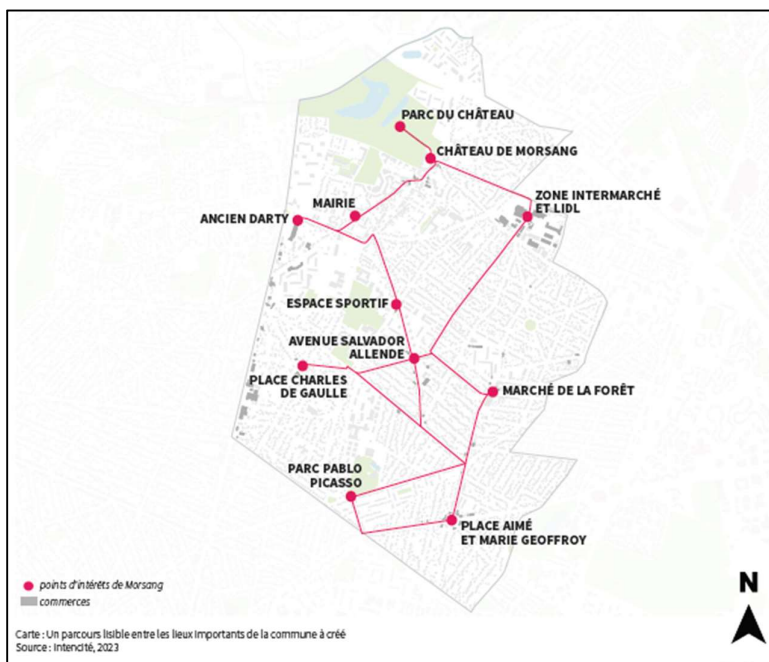
#### Evolution :

- Réaliser un suivi individuel de chaque polarité ainsi qu'un suivi des données commerces pour suivre les évolutions des commerces présents (installation/départ).

### 3.5.4. Créer un parcours lisible et visible entre les hauts-lieux morsainois

#### Enjeux :

- **Baliser le centre-ville** : travailler sur la signalétique urbaine afin de créer un parcours actif favorisant les échanges entre lieux et valorisant la découverte des commerces morsainois ;
- **Animer le parcours** par la découverte des points d'intérêt de Morsang : le secteur du parc et du Château peut être un support de la mise en valeur de l'histoire de la commune.



### 3.5.5. Faire du château de Morsang une destination identifiée

#### Constat :

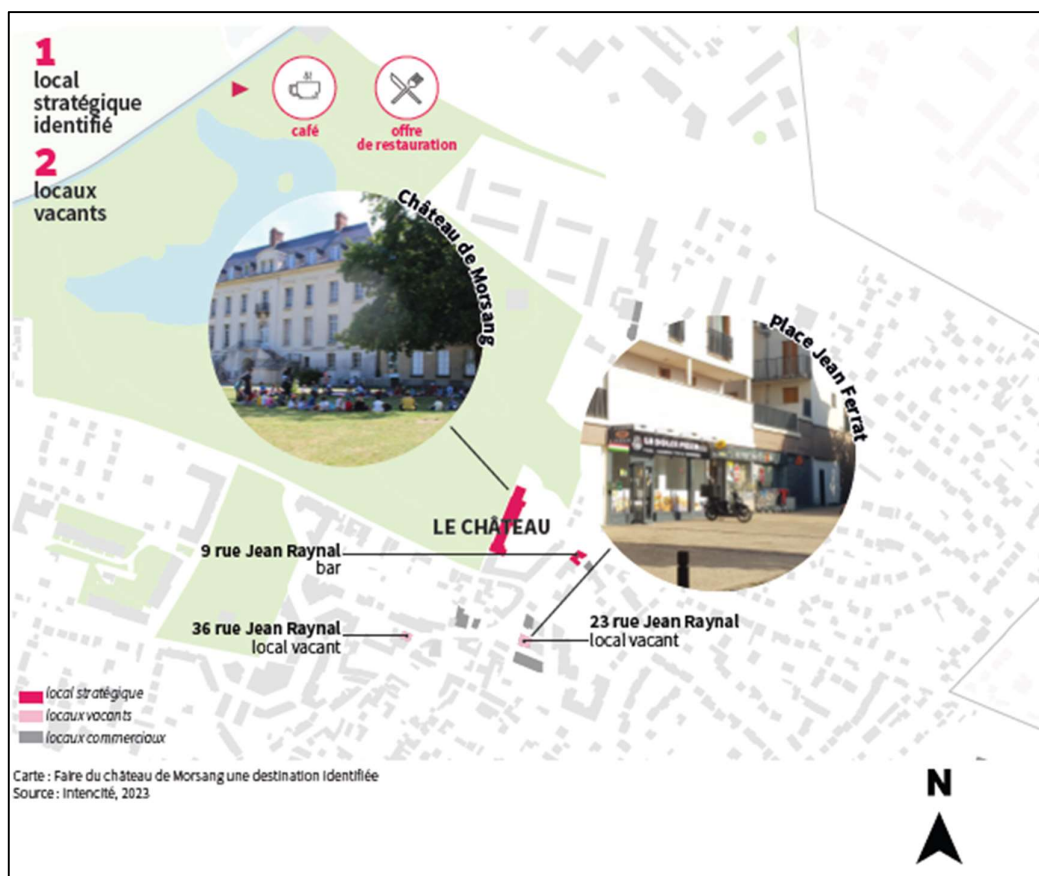
- Un lieu important pour la commune en termes événementiels ;
- Une problématique liée au stationnement au niveau du château et des commerces ;
- Des polarités commerciales isolées.

#### Enjeux :

- Connecter les polarités commerciales au parc et au château ;
- Inscrire le château et le parc comme un lieu de sortie régulier ;
- Avoir un stationnement adapté sur les polarités commerciales, ainsi que le château.

#### Evolution :

- Changer le régime du stationnement ;
- Animer le site par l'organisation d'évènements sur le parc et le château ;
- **Mettre en place une offre commerciale adaptée à l'aspect événementiel du lieu : café, bar à thème, restauration.**



### 3.5.6. Un marché pour faire centralité

Afin d'affirmer le positionnement du marché sur le territoire communal, ses abords, ainsi que la halle doivent être davantage identifiés.

Les abords commerçants du marché, bénéficiant de la proximité de celui-ci, ont vocation à être renforcés en termes d'offre commerciale.

La halle du marché, locomotive importante, aspire à se développer pour assurer une réponse plus importante aux besoins des habitants.

Le marché de la Forêt a été intégré au périmètre de l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération. L'objectif est de réaménager le secteur du marché afin de le rendre plus attractif et plus moderne dans son organisation.

#### Enjeux :

- **Conforter l'axe marchand autour du marché ;**
- **Bénéficier de l'attractivité du marché pour les commerces sédentaires ;**
- **Développer une centralité pour la commune ;**
- **Moderniser la halle du marché par la construction d'une nouvelle halle ;**
- **Travailler sur les espaces publics (paysagers, qualitatifs, sécurisés pour les piétons...).**

### 3.5.7. L'ancien site Darty

Cet espace vacant positionné en entrée de ville sur les flux de la route de Corbeil offre une réelle opportunité pour la commune.

#### Constat :

- Un espace au positionnement géographique favorable ;
- De nombreuses enseignes intéressées pour s'installer sur ce site ;
- Une des seules opportunités foncières pour l'implantation d'espaces commerciaux.

#### Enjeux :

- **Tirer un avantage d'un positionnement stratégique d'un espace aujourd'hui vacant ;**
- **Un projet particulièrement important pour la commune de Morsang-sur-Orge au vu de son envergure.**

#### Evolution :

- Déployer une offre commerçante moderne en complément de l'offre existante (commerces hybrides pouvant être pérenne sur cet espace) ;
- Une surface (10 000m<sup>2</sup>) permettant de développer une offre non traditionnelle (ressourcerie).

### 3.6. Les défis du PLU

Morsang-sur-Orge compte 2 944 emplois (INSEE, 2020) sur son territoire. Malgré une légère augmentation du nombre d'emplois entre 2013 et 2020, l'indice de concentration de l'emploi demeure très faible et inférieur à celui de Cœur d'Essonne Agglomération, de l'Essonne et de l'Ile-de-France.

Seules 14,7% des personnes habitant dans la commune y travaillent également, impliquant des trajets pendulaires journaliers, majoritairement effectués en voiture.

La préservation de l'emploi existant et la création de nouveaux emplois constituent donc un enjeu fort pour la commune, tant en termes de dynamisme économique que de sobriété énergétique.

Cette première analyse confirme le caractère très résidentiel de la commune de Morsang-sur-Orge.

Néanmoins, la qualité de vie dans une commune est également liée à la présence de

commerces et services adaptés aux besoins des habitants.

Morsang-sur-Orge se caractérise par une absence de centre-ville identifié et identifiable. Le tissu commercial, bien que dense, est fortement dispersé. 8 pôles sont ainsi identifiables, avec des enjeux très variés.

Cette dispersion présente un atout majeur, celle de faire de Morsang-sur-Orge une ville des courtes distances où chaque habitant peut accéder à des commerces en moins de 10 minutes à pied.

**L'analyse du tissu économique morsainois et notamment du tissu commercial et de services met en évidence un certain nombre d'enjeux fondateurs pour le PLU.**

**Les principaux secteurs à enjeux du futur PLU présentent ainsi une problématique commerciale forte.**

- > Développer l'attractivité économique de la ville et favoriser l'implantation d'entreprises aux abords des stations de tramway et le long de la route de Corbeil ;
- > Repenser une polarité de cœur de ville autour d'une nouvelle halle de marché ;
- > Affirmer la polarité constituée autour du Vieux Bourg, du Château et de son parc ;
- > Préserver l'offre commerciale en limitant l'implantation de nouveaux commerces en dehors des polarités identifiées ;
- > Réaménager la route de Corbeil et repenser l'offre commerciale en délocalisant les activités de type concessionnaires/garages automobiles et en privilégiant l'implantation de commerces plus qualitatifs et plus urbains ;
- > Tirer parti du départ de Darty pour retravailler l'entrée de ville et de centre-ville et développer une offre commerciale adaptée.

## PARTIE 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## 1. L'évolution urbaine de Morsang-sur-Orge

### 1.1. L'histoire de la commune

La première mention du nom de la commune apparaît en 1159 sous le nom de Murcinctus, qui signifie « ceint de murs ». Offert en 980 à l'abbaye de Saint-Magloire de Paris par Hugues Capet. Le hameau accueillera alors pendant 500 ans une activité essentiellement monastique, dont il reste aujourd'hui une maison du XVI<sup>ème</sup> siècle (située à l'angle des rues Marceau et Jean Raynal, dans une cour accessible par un porche en pierre), qui devait être la demeure des religieux administrateurs du domaine, et une chapelle dédiée à Saint-Jean, localisée sur l'ancien oratoire, annexe de Sainte Geneviève.

Au 18<sup>ème</sup> siècle, le Plan d'intendance révèle trois sites d'implantation d'habitations. Le premier se situe sur l'actuelle rue Marceau, le long des limites du château. Le deuxième entre la place des Trois Martyrs et la rue Paillard, et le troisième groupé le long de la rue de la Ferme. Ces lieux d'habitation étaient reliés par deux rues, la rue Paillard et la rue de la Ferme.

A la fin du 18<sup>ème</sup> siècle, la rue Jean Raynal est tracée jusqu'à la route de Corbeil. L'organisation du village est alors encore fortement liée à l'activité agricole, et notamment à la culture de la vigne, localisée sur les coteaux et en limite de la forêt.

Au 19<sup>ème</sup> siècle, des maisons bourgeoises sont édifiées le long des rues Paillard, Marceau et de la Ferme. Le village s'organise progressivement sous la forme d'un village rue, avec une structure linéaire et continue. Deux écoles y sont implantées dès le milieu du 19<sup>ème</sup> siècle.

C'est à partir du début du 20<sup>ème</sup> siècle que la ville va connaître un développement urbain important. La forêt va progressivement laisser la place à des lotissements pavillonnaires, entre 1899 et 1939. Le tracé des chemins

d'exploitation sera conservé, ce qui donne aujourd'hui cet aspect très géométrique et très organisé à la trame viaire communale. En 1946, la commune compte 3 000 habitants.

Durant la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, le développement de la commune sera important en termes de population, passant de 8 600 habitants en 1966 à plus de 20 000 en 1975. Cette augmentation s'explique par la poursuite des constructions de pavillons au sein des lotissements et par la réalisation d'ensembles collectifs, notamment entre 1962 et 1975.

Aujourd'hui, la commune poursuit son développement par des opérations essentiellement de renouvellement urbain, notamment dans son cœur de ville ou sur ses abords immédiats.

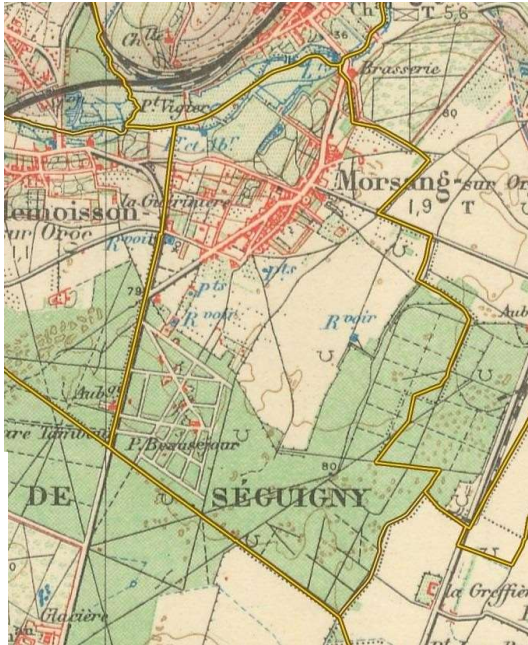


Place du Château

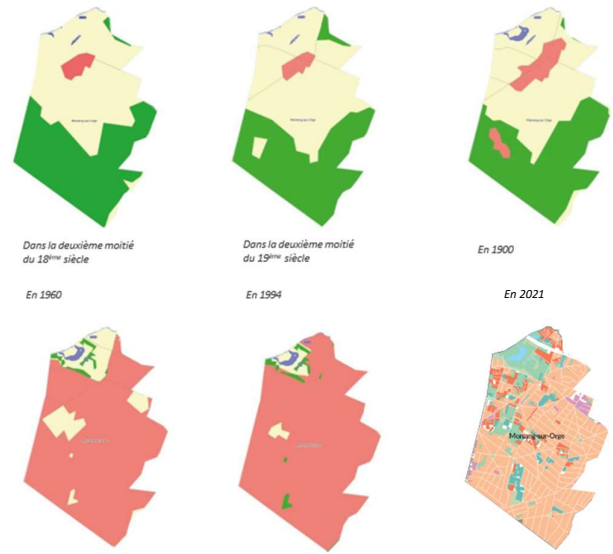
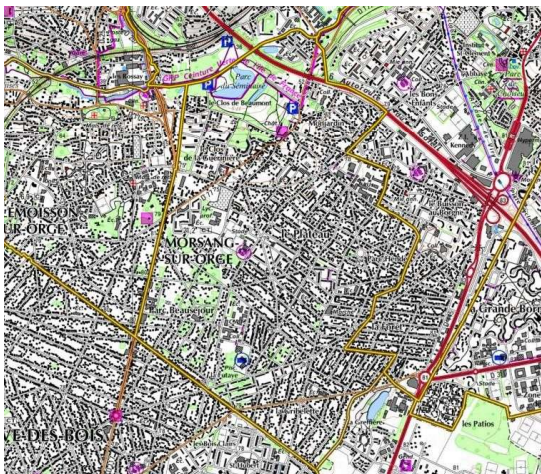


La Mairie et les écoles





Pour finir, à la fin du 20<sup>ème</sup> siècle, le territoire communal est presque entièrement bâti, à l'exception de sa partie nord-est occupée par le parc du Château de Morsang. Les limites de la ville deviennent plus difficiles à appréhender, notamment avec les communes voisines de Sainte-Geneviève-des-Bois et de Villemoisson-sur-Orge, du fait d'une continuité urbaine très marquée et de la similitude des formes urbaines.



Source : IAURIF

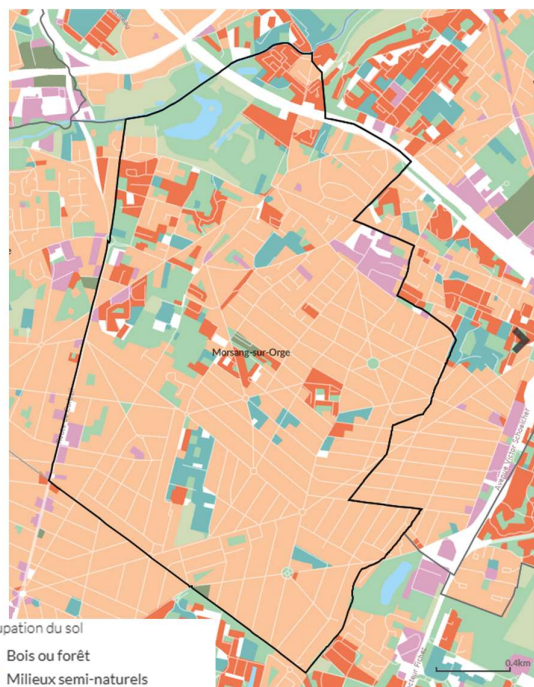
L'urbanisation de la commune a été très rapide et s'est concentrée surtout sur la durée du 20<sup>ème</sup> siècle. Les cartes ci-dessus, de l'IAURIF, montrent qu'en moins de 60 ans, le village rural et forestier de Morsang-sur-Orge s'est transformé en une commune résidentielle de plus de 20 000 habitants.

La dernière carte, ci-dessus, datant de 2023, montre que malgré son caractère presque entièrement urbanisé, la commune a su conserver un cadre de vie végétalisé grâce aux nombreux espaces verts présent au sein du tissu urbain.

### 1.3. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Selon le portail de l'artificialisation, l'urbanisation de Morsang-sur-Orge s'est faite principalement par le renouvellement puisqu'entre 2011 et 2022, sur les 12 300 m<sup>2</sup> de nouvelles surfaces consommées, aucun espaces naturels, agricoles ou forestiers n'a été consommé. Sur la période, l'urbanisation a été principalement à destination de l'habitat.

Cette très faible consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers s'explique par la quasi-totalité de la commune qui est déjà urbanisée et le fait que les espaces identifiés ne sont autres que les parcs publics, notamment le parc du château et le parc Pablo Picasso. Le maintien de ses espaces sur la commune joue donc un rôle important dans la qualité du cadre de vie de Morsang-sur-Orge.

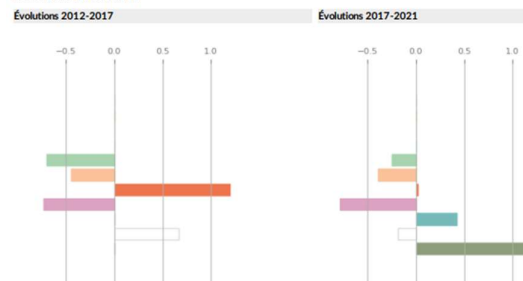


Source : IAURIF

Bilan de l'occupation du sol

Morsang-sur-Orge Type d'occupation du sol	Surfaces en hectares		
	2012	2017	2021
Bois et forêts	9.89	9.89	9.89
Milieux semi-naturels	0.0	0.0	0.0
Espaces agricoles	0.0	0.0	0.0
Eau	4.47	4.47	4.47
<b>Total espaces naturels agricoles et forestiers</b>	<b>14.37</b>	<b>14.37</b>	<b>14.37</b>
Espace ouverts artificialisés	48.69	47.99	47.74
Habitat individuel	296.87	296.42	296.03
Habitat collectif	34.76	35.96	35.98
Activités	11.97	11.24	10.45
Équipements	20.34	20.34	20.76
Transport	11.64	12.31	12.12
Carrières, décharges et chantiers	0.0	0.0	1.17
<b>Total espaces artificialisés</b>	<b>424.26</b>	<b>424.26</b>	<b>424.26</b>
<b>Total communal</b>	<b>438.63</b>	<b>438.63</b>	<b>438.63</b>

Évolutions en hectares



Source : IAURIF

### 1.4. Les formes urbaines du territoire communal



#### Tissus urbains

Tissus Urbains Franciliens (2017)

- Habitat villageois
- Lotissements continus
- Lotissements discontinus
- Habitat individuel hétérogène
- Habitat collectif discontinu
- Immeuble ancien bas (type bourg)
- Immeuble ancien moyen (type centre-ville et faubourg)
- Immeuble ancien haut (type Haussmanien et assimilé)
- Immeuble urbain récent
- Immeuble urbain haut récent
- Immeuble bas hétérogène
- Immeuble moyen hétérogène
- Immeuble haut hétérogène
- Immeuble très hétérogène
- Immeuble de grande hauteur
- Activités discontinues
- Équipements
- Aéroports
- Grandes propriétés
- Chantiers
- Espaces ouverts

Source IAURIF

### 1.4.1. Le bâti du centre bourg

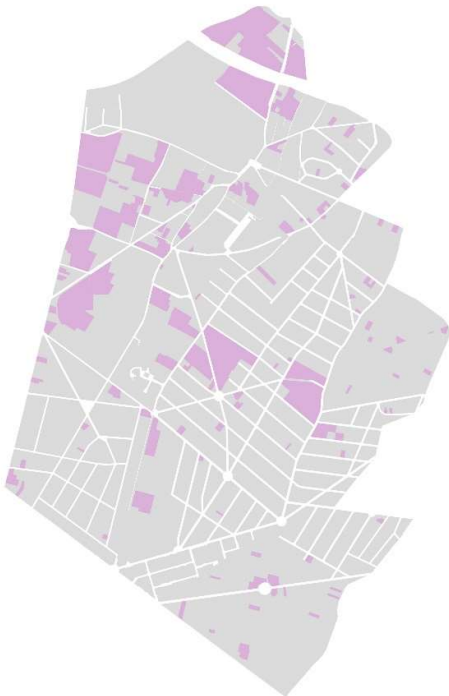


Le bâti du centre bourg porte l'héritage historique de la commune, notamment aux abords des voies proche du château de Morsang. La rue de la Ferme et la rue Jean Raynal se caractérise particulièrement par un bâti linéaire par rapport aux voies formant un front bâti important au cœur du bourg.

Les formes urbaines sont ici relativement denses avec des parcelles petites et parfois totalement occupés par le bâti. Majoritairement composé de maison individuelles mitoyennes, le centre-bourg possède tout de même une faible hauteur en se limitant à du R+1.

Le bâti du centre-bourg représente l'identité et l'histoire de la commune et participe activement à la qualité de vie sur la commune.

### 1.4.2. L'habitat collectif discontinu



En développement depuis les années 1990, l'habitat collectif se concentre plutôt au nord-ouest de la commune. On le retrouve également de façon discontinue et dispersés aléatoirement sur le reste du territoire communal.

L'habitat collectif, notamment dans le centre bourg, permet aujourd'hui de répondre à un besoin en logement tout en ayant une gestion économe de l'espace.

Selon son emplacement sur le territoire, l'habitat collectif ne présente pas les mêmes formes urbaines. L'habitat collectif de centre bourg garde une hauteur mesurée, ne dépassant pas 12 mètres, et il est implanté le long de voies ou en léger retrait. Cette forme urbaine est appelée à se développer dans les années à venir du fait de la raréfaction du foncier disponible et de la hausse des prix de l'immobilier.

Entre 1962 et 1975 ont été réalisés les principaux ensembles de logements collectifs, pour un total de 2 450 logements. Parmi les opérations les plus importantes, on peut citer les résidences Louise Michel ou Jean Lurcat. Du côté des résidences privées, les principales sont la résidence Saint-Germain et Compiègne Juvisy. Ces résidences se sont implantées au cœur des lotissements, sur les derniers espaces encore laissés libres.

Le bâti est généralement haut de 4 étages minimum et s'implante en cœur de parcelle, au sein d'espaces occupés par des espaces verts et du stationnement.

Les bâtiments présentent un bon état général, et leur volumétrie bâtie relativement mesurée n'impacte pas fortement le paysage urbain.

### 1.4.3. Les maisons individuelles mitoyennes



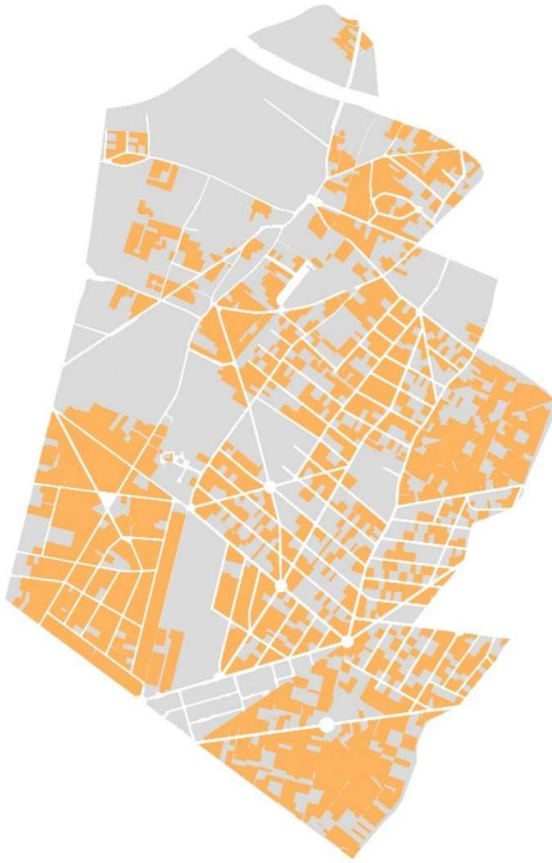
Issue d'opérations d'ensemble depuis le début du 20ème siècle, sous forme d'opérations privées ou sociales, cette typologie plus dense que l'habitat individuel organisé « pur » s'est développée principalement autour du cœur de ville historique et au sud de la commune, avec le grand lotissement de la Futaye.

Le bâti, implanté en retrait par rapport à la voie, s'accroche sur les deux limites séparatives, formant un front urbain continu. L'espace libre côté rue accueille généralement le stationnement, tandis que le fond de parcelle est occupé soit par un petit jardin privatif, soit par l'emprise du bâti.

Petit à petit, la construction de logements individuels groupés est venue densifier le tissu bâti de la commune, laissant apparaître des maisons en bande ou des maisons jumelles et prendre une place plus importante dans la commune. Ces constructions ont permis de répondre à la demande de logement due à l'augmentation de la population morsaintoise.



#### 1.4.4. L'habitat individuel



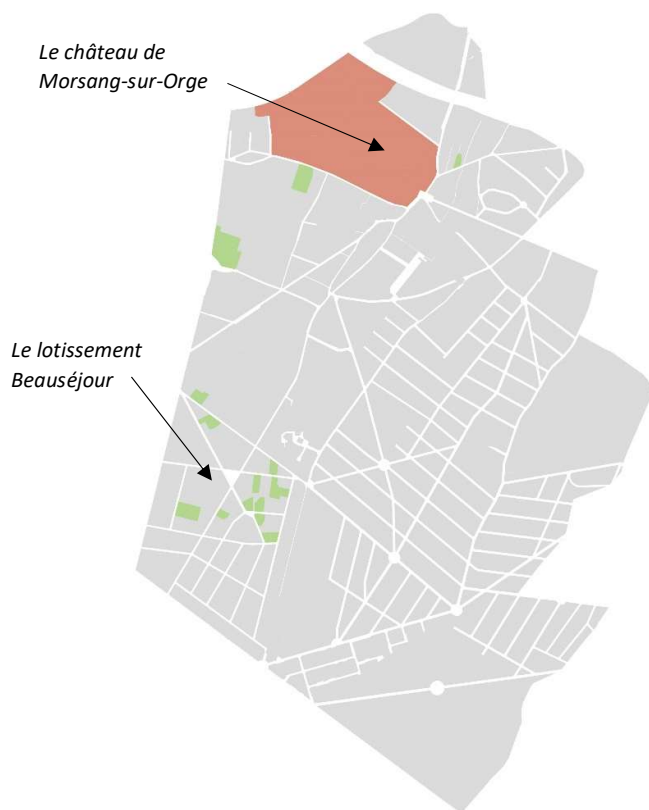
L'habitat individuel organisé représente la grande majorité du tissu urbain bâti de Morsang-sur-Orge. Son développement s'est constitué le long de l'ancienne trame des chemins d'exploitation forestiers, sous la forme de lotissement successifs, représentant les vagues de constructions. La première vague de construction eu lieu de 1899 à 1901 avec la réalisation du lotissement Beauséjour au sud-est du territoire communal. La seconde vague sera plus tardive (de 1920 à 1939). Ces premières étapes constituent les prémices de la fonction résidentielle de la commune.

Avec des formes géométriques, très régulières et peu étendues, le bâti est particulièrement hétérogène.



D'un autre côté, l'habitat individuel a également pris la forme d'un bâti très diversifié, particulièrement au niveau des premières extensions du village. Elle englobe notamment des maisons bourgeoises (notamment le long des rues Marceau, de la Ferme ou Paillard) mais aussi les secteurs pavillonnaires de la commune. Ce bâti individuel est caractérisé par des constructions en retrait de la voirie, sur des parcelles de tailles moyennes. Les logements sont généralement constitués d'un rez-de-chaussée avec des combles aménagés.

#### 1.4.5. Les grandes propriétés et le patrimoine bâti



La construction des grandes propriétés sur la commune de Morsang-sur-Orge date de la fin du 18<sup>ème</sup> siècle. Elles sont majoritairement concentrées dans le lotissement de Beauséjour à l'ouest du territoire.

Le lotissement est ainsi composé de grandes propriétés composées de maisons bourgeoises implantées au cœur d'un parc paysager important.

Du fait d'une forme urbaine peu dense, ce quartier tient une place importante dans le paysage communal par une clôture des propriétés qualitative (grilles ou mur de pierre) dans l'alignement de la voie.

Ces propriétés représentent aujourd'hui un patrimoine architectural communal important et participe à la trame verte communale de part ses espaces paysagers remarquables.



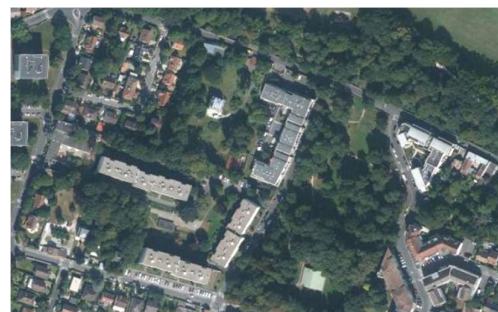
Au-delà de ce petit patrimoine bâti, la commune est dotée d'un « Grand patrimoine » : le château de Morsang-sur-Orge. Construit en 1740 par Pierre Durey d'Harnoncourt, il héberge aujourd'hui la Médiathèque Louis Aragon, les écoles d'art (Le Conservatoire, les Ateliers d'Arts Plastiques Niki de Saint-Phalle), les bureaux des services culturels ou encore la salle des familles.

Le parc du château constitue aujourd'hui l'espace principal de végétation sur la commune, offrant un espace de respiration et de récréation aux habitants du territoire.

### 1.5. Des capacités de densification et de mutation du bâti faibles

- **Potentiel nul voire faible**

L'analyse du tissu urbain et du potentiel de densification des espaces bâtis de la commune montre qu'une majorité des espaces présentent une capacité de mutation nulle voire très faible. On peut notamment citer **l'habitat individuel groupé** ou **l'habitat collectif récent**. En effet, il s'agit d'espace déjà relativement dense, par leur forme bâtie et leur organisation spatiale. Particulièrement récente, ces opérations d'aménagement ont été aménagées avec des voiries et des espaces de stationnement calibrés pour la densité prévue.



- **Potentiel à long terme.**

A plus long terme, **l'habitat individuel organisé**, **l'habitat collectif en cœur d'îlot** ou **le bâti du centre bourg historique** peuvent représenter des potentiels de mutation. Dans un premier temps grâce à un travail de réhabilitation du bâti ancien (notamment dans le centre-bourg) ou de certaines friches présentent dans les quartiers d'habitat individuel. Cependant, ces espaces représentent de véritable support pour la trame verte de la commune. La densification de ces secteurs ne pourra voir le jour que par un projet d'ensemble permettant un équilibre entre cœur d'îlot végétalisé et densification.

De plus, les opérations d'habitat collectif en cœur d'îlot offre également des potentiels de densification grâce aux grandes parcelles sur lesquelles elles ont été construites.

- **Potentiel à moyen terme**

L'habitat individuel spontané, souvent présent à proximité du centre-bourg historique, représente un potentiel de mutation à moyen terme. Par extension du bourg communal, ces secteurs ont l'avantage d'être situés à proximité des équipements et commerces.

De même, certaines petites zones d'activité présentes au cœur de quartiers pavillonnaires peuvent aujourd'hui faire l'objet de relocalisation. Ce potentiel reste tout de même secondaire au vu de l'objectif de garder une certaine mixité fonctionnelle dans le tissu urbain.

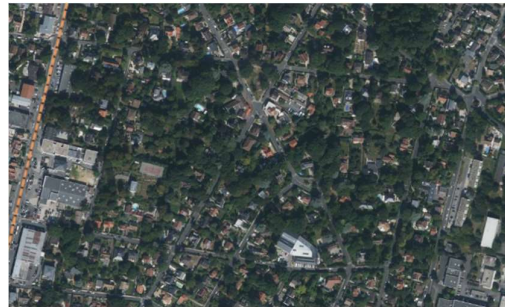
- **Potentiel fort à court terme**

Trois types d'espaces bâtis ont aujourd'hui des forts potentiels de densification et/ou de mutation.

Tout d'abord, les commerces situés route de Corbeil. D'une nature peu qualitative et situés dans un secteur très passant, ces commerces pourraient faire l'objet d'une requalification.

Ensuite, le quartier Beauséjour et plus globalement les grandes propriétés représentent des espaces peu denses sur la commune. Participant grandement à la qualité du cadre de vie, ces espaces pourraient incarner une grande capacité de mutation et de densification du tissu bâti.

Pour finir, le secteur de la station tram-train représente une future polarité au nord du centre-bourg historique. Il s'agit de mener une réflexion autour du développement d'une offre de services et de commerces combinée à l'aménagement d'espace public de qualité, le tout adapté à un pôle gare.



## 2. Le fonctionnement urbain

### 2.1. Les équipements

#### 2.1.1. Les équipements administratifs

L'**Hôtel de Ville** se situe dans le vieux bourg, square Alexandre-Christophe. Il accueille, au sein de légèrement plus de 2 200 m<sup>2</sup>, la plupart des services à la population (direction de l'enfance, urbanisme, services techniques, financiers, communications, etc.), le secrétariat ou encore la régie municipale.

Le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) est également implanté au sein de l'Hôtel de Ville.

Plusieurs services sont délocalisés. Il s'agit :

- du service culturel, situé au château de Morsang
- du service des sports, stade Léo Lagrange, rue du Bois Pommier
- du service de la jeunesse, rue Jean Raynal
- de la direction des ressources humaines, située Villa Pénélope

Par ailleurs, la municipalité dispose d'une salle des familles, située au sein du château de Morsang, à l'emplacement de l'ancienne bibliothèque. Cette salle, d'une capacité d'accueil de 80 personnes est louée aux particuliers.

Le centre technique municipal, anciennement à la place Ferdinand Buisson, a été restructuré et se trouve désormais rue Montlhéry.

Deux lieux plus spécifiques ont été créés à destination des habitants et des associations :

- La Maison de la Citoyenneté et de la Vie associative. Cet équipement, avenue René Cassin, est le support de diverses actions, à l'accompagnement des associations et à des permanences (information droits, accompagnement, etc.)

- La Maison de l'Environnement, place des Trois-Martyrs. Lieu d'information et support à divers évènements en lien avec l'environnement. Cet équipement accueille notamment l'espace info énergie Val d'Orge.

La commune dispose d'un bureau de Poste, situé avenue Paul Vaillant Couturier. Il s'agit également d'une plate-forme de distribution du courrier.

Enfin, le cimetière communal est accessible par la route du Bois Pommier.



### 2.1.2. Les équipements petite enfance

L'offre en équipement petite enfance, au sein de la commune, se compose de structures telles que des crèches, des haltes garderies ou encore une maison de l'enfance ainsi qu'une PMI (Protection Maternelle Infantile) / centre de planification.

Les **deux crèches** de Morsang-sur-Orge sont :

- La crèche Eugénie-Cotton, située avenue Henri Barbusse. Cette crèche collective a une capacité d'accueil de 40 berceaux.
- La crèche « Les Ecreuils », située rue Clément Durand, qui dispose d'une capacité d'accueil de 30 berceaux.
- Deux haltes garderies existent à Morsang-sur-Orge. Ces équipements assurent un accueil ponctuel des enfants en bas âge. Il s'agit de :
  - o La Halte-garderie « Les Ecreuils », rue Clément Durand
  - o La Halte-garderie de l'Épargne, située au sein de la Maison de l'Enfance, rue de l'Épargne

A ces équipements s'ajoutent la Maison de l'enfance et la PMI.

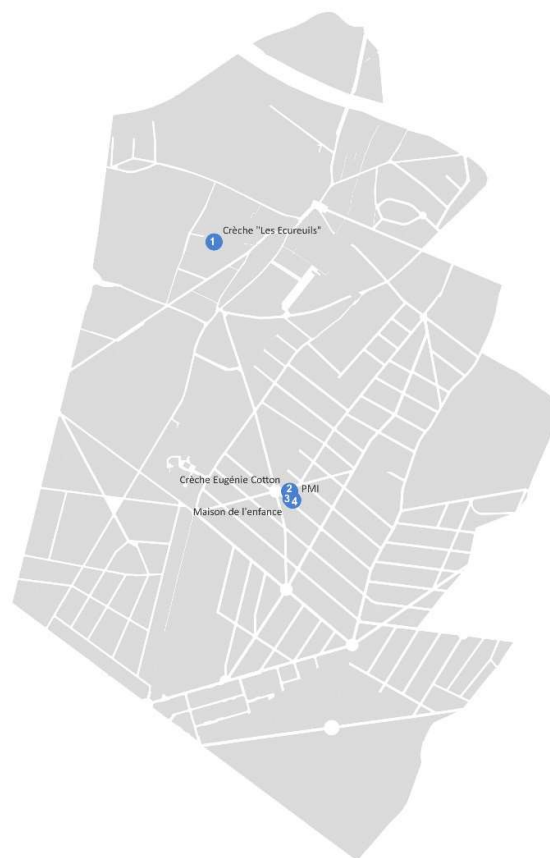
**La Maison de l'enfance** a ouvert en 2002 et regroupe plusieurs structures à savoir :

- o La crèche familiale, d'une capacité d'accueil de 100 berceaux
- o Le relais assistantes maternelles (RAM)
- o Une ludothèque
- o La halte-garderie

Enfin, Morsang-sur-Orge dispose **d'une PMI / Centre de planification**. L'équipe médicale de la PMI (médecins, puéricultrices, sages femmes, psychologues, etc.) assure le suivi de santé des enfants de 0 à 6 ans.

Le Centre de planification et d'éducation familiale concerne le suivi des futures mamans.

Ces deux services sont des services du Département.



### 2.1.3. Les équipements scolaires

La commune est dotée de 7 groupes scolaires, une école maternelle et une école élémentaire, répartis sur l'ensemble du territoire. Il s'agit :

- du **groupe scolaire Henri Wallon**, quartier Wallon, au nord de l'autoroute A6. Ce groupe scolaire accueille 129 enfants en maternelle (6 classes) et 193 en élémentaire (8 classes), à la rentrée 2022-2023.
- des **écoles maternelle Louis Pergaud** (132 enfants – 5 classes) et **élémentaire Jean Jaurès** (255 enfants), quartier Jaurès.
- du **groupe scolaire Ferdinand Buisson**, quartier Buisson, au sein duquel il y a 173 enfants scolarisés en maternelle (7 classes) et 317 en élémentaire (12 classes) en 2022-2023.
- du **groupe scolaire Gustave Courbet**, quartier Courbet. Ce groupe scolaire accueille 103 enfants en maternelle (5 classes) et 165 en élémentaire (8 classes) à la rentrée 2022-2023.
- du **groupe scolaire Maximilien Robespierre**, quartier Robespierre. 113 maternelles (5 classes) et 218 élémentaires (10 classes) en 2022-2023.
- du **groupe scolaire Paul Langevin**, quartier Langevin, au sein duquel il y a 94 enfants scolarisés en maternelle (4 classes) et 143 en élémentaire (6 classes) en 2022-2023.
- du **groupe scolaire Marcel Cachin**, quartier Cachin. Ce groupe scolaire accueille 133 enfants sur 5 classes en maternelle et 217 sur 10 classes en élémentaire à la rentrée 2022-2023.
- du **groupe scolaire Irène Joliot Curie**, quartier Curie, au sein duquel il y a 93 enfants scolarisés en maternelle (4 classes) et 172 en élémentaire (7 classes) en 2022-2023.

Les effectifs scolaires totaux, au sein de l'ensemble des écoles et groupes scolaires de la commune, ont augmenté de 10% au cours des 10 dernières années (+2,5% pour les effectifs de maternelle et

+15,2% pour les effectifs élémentaires entre l'année scolaire 2014-2015 et l'année scolaire 2022-2023). Ces augmentations ont amené à une saturation des écoles maternelles de la commune qui n'ont donc plus aucune place disponible pour de nouveaux élèves. Les écoles élémentaires disposent encore de quelques locaux disponibles (notamment au sein du Groupe Scolaire Wallon). Ces espaces pourront être utilisés pour palier la saturation des écoles maternelles.



Pour autant, l'évolution des effectifs scolaires est inégale d'une école à une autre.

Concernant les effectifs des maternelles, le groupe scolaire Robespierre a connu une forte augmentation (+10,7% en 8 ans). A l'inverse, le groupe scolaire Buisson et l'école maternelle Louis Pergaud ont connu une diminution de leurs effectifs en maternelles (-5%). Les effectifs des écoles Courbet, Langevin, Wallon et Cachin ont augmenté entre 1,5% et 9,5%.

En ce qui concerne les écoles élémentaires, la plupart des groupes scolaires ont vu leurs effectifs rester sensiblement stables (les évolutions ont été contenues entre + / - 10 enfants entre l'année scolaire 2014-2015 et 2022-2023). En revanche 3 écoles ont vu leurs effectifs élémentaires augmenter. Les effectifs des écoles Langevin et Buisson ont augmenté respectivement de 25,44% et 23,35%. L'école élémentaire Jean Jaurès est celui qui a connu la plus forte augmentation des effectifs au cours des 8 dernières années (+31,44%).

Par ailleurs, 2 collèges sont présents au sein du territoire communal :

- **Le collège Charles-Péguy**, situé dans le nord de la commune, rue de Viry
- **Le collège Jean Zay**, rue Jules Vallès, quartier Robespierre, au sud de la commune.

Enfin, il existe un lycée professionnel à Morsang-sur-Orge, situé route du Bois Pommier. Il s'agit du **lycée professionnel Ampère**, d'une capacité de 350 élèves, qui est spécialisé dans les filières du génie électrique, électronique.

#### 2.1.4. Les équipements périscolaires et jeunesse

L'accueil périscolaire est assuré avant et après la classe, pendant les déjeuners, les mercredis ou les vacances scolaires par le service des Temps-Loisirs. Ce service d'accueil des enfants scolarisés, dès 7h le matin et jusqu'à 19h le soir, a lieu au sein des groupes scolaires.

L'accueil périscolaire, hors période scolaire, s'effectue exclusivement au sein des cinq centres de loisirs de la commune. Ces centres de loisirs accueillent les enfants de 3 à 11 ans. Il s'agit :

- du centre de loisirs Robespierre, situé avenue René-Cassin. Il accueille les enfants scolarisés à la maternelle Robespierre les mercredis et, hors période scolaire, les enfants scolarisés en petite et moyenne sections de maternelle.
- du centre de loisirs Buisson, place Ferdinand- Buisson qui accueille les enfants scolarisés à la maternelle Buisson les mercredis et de grande section de maternelle hors période scolaire.
- Du centre de loisirs Wallon, au sein du groupe scolaire. Il accueille les enfants scolarisés à la maternelle Henri Wallon les mercredis et, hors période scolaire, les enfants scolarisés en CP.
- du centre de loisirs du Château, au sein du parc du Château, qui accueille les enfants scolarisés dans les élémentaires Wallon et Cachin les mercredis et les enfants de CE1, CE2, hors période scolaire.
- du centre de loisirs de la Source, parc de la Source, pour l'accueil des enfants scolarisés à l'élémentaire Jaurès les mercredis et des CM1 et CM2 hors période scolaire.

D'autres équipements à destination des jeunes Morsantois ont été créés.

C'est notamment le cas de la salle Nelson Mandela. Il s'agit d'un équipement à destination des 11 – 17 ans. L'accueil a lieu en période scolaire, les soirs de semaine et les mercredis et samedis après midi, et hors période scolaire, les après midi du lundi au samedi.

Le Point Information Jeunesse (PIJ), qui est un service à destination des jeunes. Celui-ci est installé au rez-de-chaussée des locaux du SMJ.

Enfin, la salle musicale du Tremplin. Créée en 1995 au sein du château de Morsang, il s'agit de studios équipés permettant aux groupes de musiciens de répéter et d'enregistrer.

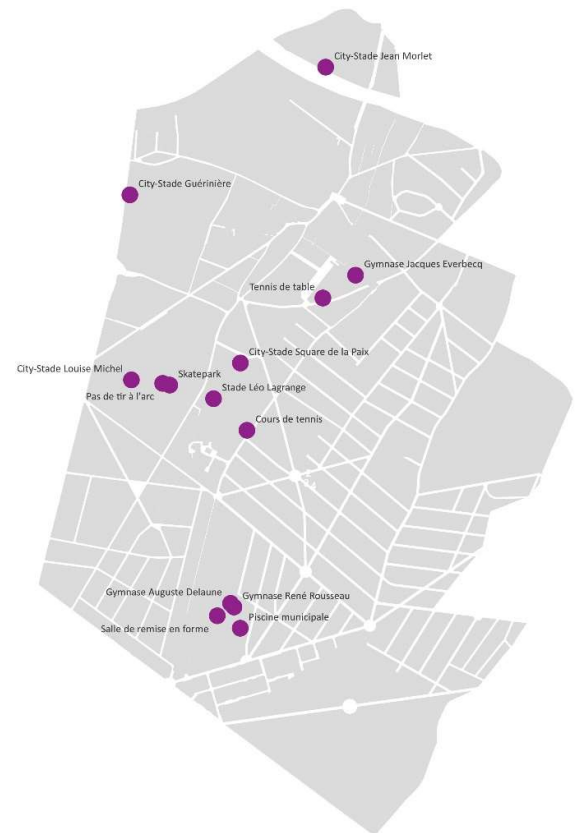
### 2.1.5. Les équipements sportifs

La commune dispose de nombreux équipements sportifs. Ils se regroupent en 3 pôles.

Un pôle autour du stade Léo Lagrange, rue du Bois Pommier, avec :

- **Le stade Léo Lagrange.** Rénové au début des années 2000, il comprend 3 terrains de football, une piste d'athlétisme et autres installations (saut en hauteur, en longueur, perche, poids, etc.), des tribunes ainsi que des locaux abritant vestiaires et bureaux (dont le service des sports).
- **Un complexe de six courts de tennis** (trois couverts, trois de plein air) accompagné d'un club-house.
- **Plusieurs équipements sportifs complémentaires** à savoir un terrain de pétanque, un pas de tir à l'arc, un skate-parc qui date de 2007.
- Un deuxième pôle autour de la piscine, situé allée des Pervenches, avec :
- **La piscine de Morsang.** Gérée par la communauté d'agglomération du Val d'Orge, la piscine de Morsang a fait l'objet de travaux de remise aux normes. Cet

équipement accueille les écoles, un club et le public.



- **Le gymnase René Rousseau** qui abrite un plateau d'évolution (sports co, badminton...), 2 salles d'expression, danse et une salle de remise en forme, sur légèrement plus de 3200m<sup>2</sup>.
- **Le gymnase Auguste Delaune** accueille des activités d'arts martiaux, de sports de combat, de gymnastique et d'escalade. Il comprend trois salles spécialisées (Dojo, mini-plateau et salle polyvalente avec tatami et mur d'escalade), sur une superficie totale de 1 500 m<sup>2</sup>.

Un pôle rue Guy Mocquet composé :

- du **gymnase Jacques Everbecq** destiné aux pratiques gymniques. La structure comprend une salle de gymnastique spécialisée et un plateau d'évolution sports collectifs, sur près de 2500 m<sup>2</sup> au total.

- de la **salle de tennis de table**. Ces locaux comprennent deux salles dédiées à la pratique du tennis de table.

Par ailleurs, plusieurs **city stades** sont implantés au sein des quartiers de la ville (square Louise-Michel, Jean Morlet, La Guérinière, square de la Paix et square Jean Lurçat).

### 2.1.6. Les équipements culturels

Les équipements culturels de la commune se regroupent en 3 lieux, à savoir le château et son parvis, le théâtre de l'Arlequin et la salle Pablo Neruda. La totalité des équipements culturels, à l'exception de la salle Neruda se regroupent donc dans le vieux bourg.

Le château et son parvis accueillent plusieurs équipements à vocation culturelle. Il s'agit :

- de la **médiathèque Louis Aragon**. Installée sur 3 niveaux du château depuis 2007, cet équipement est géré par la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne depuis le 1er janvier 2011. Elle fonctionne en réseau avec les médiathèques et bibliothèques du territoire intercommunal.
- des **écoles des arts**. Implantées au sein du château de Morsang, ces écoles d'arts offrent un enseignement en musique, danse classique, art dramatique et arts plastiques.
- de la **cyber base**. Cet équipement, qui tourne autour du numérique (accès libre à Internet, séances d'initiation à Internet, animations multimédias, etc.), se trouve à l'étage de la salle Nelson-Mandela, sur le parvis du château. Cet équipement est labélisé EPNE (Espaces Publics Numériques Essonnien).

Le **théâtre de l'Arlequin** situé rue Jean Raynal. Cet équipement, géré par la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne, a été inauguré en 2008. C'est une compagnie, la

compagnie BaroDa/Culture (ex- BlonBa), qui en assure la programmation.

La **salle Pablo-Neruda**. Située allée des Pervenches, sous le gymnase René-Rousseau, cette salle, de près de 1 000 m<sup>2</sup>, accueille une grande partie de la programmation culturelle.



Le théâtre de l'Arlequin

### 3. Mobilité et déplacements

#### 3.1. Le cadre réglementaire

Dans le cadre du présent rapport de présentation, il est nécessaire de rappeler le cadre réglementaire s'imposant au PLU dans le respect de la hiérarchie des plans et programmes.

Ici, c'est le Plan de déplacements urbains de la région Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014, fixant jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de transport, le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional. Les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme), doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF.

Il a été prolongé jusqu'à l'approbation du prochain « Plan des Mobilités en Île-de-France 2030 ».

Le Plan des Mobilités en Ile-de-France a été élaboré par Ile-de-France Mobilités puis arrêté par le Conseil Régional en date du 27 mars 2024. Il fait l'objet d'une saisine des Personnes Publiques Associées et de la MRAE, avant la phase d'enquête publique prévue en 2025.

Le calendrier prévisionnel de la démarche et l'ensemble des pièces sont disponibles sur : [Plan des mobilités en Île-de-France : en route vers le zéro carbone | Région Île-de-France \(iledefrance.fr\)](#).

Le Plan des Mobilités en Île-de-France 2030 affiche des objectifs environnementaux et sanitaires ambitieux, avec :

- la baisse les émissions de gaz à effet de serre de 26% ;
- la baisse de la concentration de polluants sous les valeurs limites réglementaires ;
- l'amélioration de la sécurité routière en réduisant de moitié les accidents et des

tués sur les routes et dans les rues entre 2025 et 2029.

Pour atteindre ces objectifs, le plan définit des perspectives d'évolution de l'usage et des habitudes de transport des Franciliens, dont :

- Une baisse de 15 % des déplacements en voiture et deux roues motorisés entre 2019 et 2030,
- Relancer une nouvelle dynamique pour l'utilisation des transports en communs,
- Le triplement du nombre de déplacements réalisés à vélo.

Les engagements du nouveau Plan des Mobilités en Île-de-France s'articulent autour de 14 axes d'action :

- **Développer des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle :**
  - Axe n° 1 : Développer l'utilisation des transports collectifs en les rendant plus attractifs ;
  - Axe n° 2 : Placer le piéton au cœur des politiques de mobilités ;
  - Axe n°3 : Continuer la mise en accessibilité des transports collectifs et routiers ;
  - Axe n°4 : Encourager l'usage du vélo ;
  - Axe n° 5 : Soutenir l'usage partagé de la voiture.
- **Partager la voirie et l'espace public entre les différents modes :**
  - Axe n° 6 : Faciliter le passage d'un mode de transport à l'autre sur un même parcours ;
  - Axe n° 7 : Rendre la route plus multimodale, sûre et durable ;
  - Axe n° 8 : Partager la route entre les différents modes de transport (vélo, marche, transports collectifs, mobilité individuelle) ;
  - Axe n° 9 : Adapter la politique de stationnement aux différents territoires.

- **Décliner les stratégies de mobilités collectives à celles des transports de marchandises :**

- o Axe n° 10 : Soutenir une logistique territoriale plus durable et performante.
- o Décarboner les véhicules en Île-de-France :
- o Axe n° 11 : Décarboner le parc de véhicule régional.
- o Axe n° 12 : Coordonner une politique de services de mobilités solidaires.
- o Axe n° 13 : Agir en faveur d'une mobilité touristique plus durable.
- o Axe n° 14 : Rendre plus pratique la mobilité collective.

La grande majorité des actions du futur Plan des mobilités constitue des recommandations. Néanmoins, cinq mesures prescriptives s'imposant aux documents d'urbanisme, ainsi qu'aux décisions prises par les autorités chargées de la police et de la circulation, aux actes pris au titre du pouvoir de la police du stationnement et aux actes relatifs à la gestion du domaine public routier sont définies.

Ainsi, le Plan des mobilités :

- renforce, par rapport au PDUIF, les normes plafond de stationnement automobile pour les bureaux dans les PLU, en particulier pour le cœur de l'Île-de-France, en cohérence avec l'évolution de la desserte en transports collectifs, notamment la mise en service à venir du GPE ;
- fixe des normes de stationnement vélo dans les PLU plus exigeantes que celles du PDUIF, notamment pour les logements et les bureaux, mais cohérentes avec celles du code de la construction et de l'habitation ;
- définit un ratio minimal de places de stationnement vélo par rapport au nombre de places de stationnement automobile existantes sur le domaine

public plus ambitieux que celui du PDUIF, en particulier pour Paris et les communes limitrophes ;

- vise à assurer la priorité aux tramways et aux bus à haut niveau de service (BHNS) dans la gestion des carrefours (prescription conservée à l'identique par rapport au PDUIF) ;
- introduit une nouvelle prescription en faveur des axes bus prioritaires. Ainsi, sur les axes de voirie empruntés par plus de 300 bus par jour, deux sens confondus, la réalisation d'aménagements de voirie doit intégrer la résorption des points durs de circulation bus identifiés sur l'axe concerné. En outre, sur ces axes, les gestionnaires de voirie assurent la priorité des lignes de bus aux carrefours.

La commune de Morsang-sur-Orge faisant partie de l'agglomération centrale telle que définie dans le PDUIF, doit plus particulièrement accompagner le renforcement de l'offre de transports collectifs (tramway T12) par :

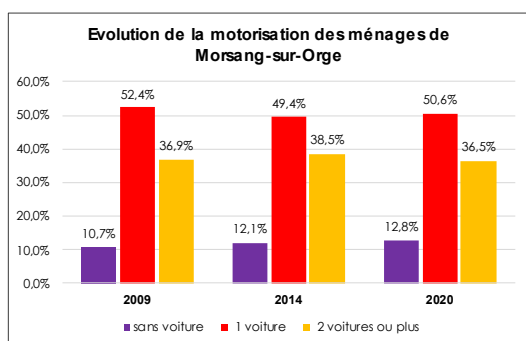
- La réalisation d'aménagements de voirie permettant de fiabiliser les temps de parcours des lignes de bus.
- L'aménagement de l'espace public permettant de faciliter et rendre plus sûrs la marche et le vélo.
- La mise en place de politiques de stationnement visant à limiter l'usage de la voiture, en accompagnement du développement de l'offre de transports collectifs et des politiques en faveur des modes actifs. **Sur ce dernier point, en particulier, des prescriptions sont à respecter dans le règlement des PLU, visant à limiter les possibilités de réaliser des emplacements automobiles pour le logement, mais aussi, mais aussi à mettre en place des ratios minimum pour les emplacements des vélos en fonction des destinations de construction.**

### 3.2. Les déplacements

#### 3.2.1. L'équipement automobile

En 2020, 87,2% des ménages morsaintois possèdent au moins une voiture contre 89,3% en 2009. **Le taux de motorisation a donc diminué ces 10 dernières années.**

On constate également **une diminution en nombre des véhicules** des ménages : en 10 ans, cette perte se chiffre à 415 (7490 en 2009, 7075 en 2020), accompagnant la décroissance de la population communale.



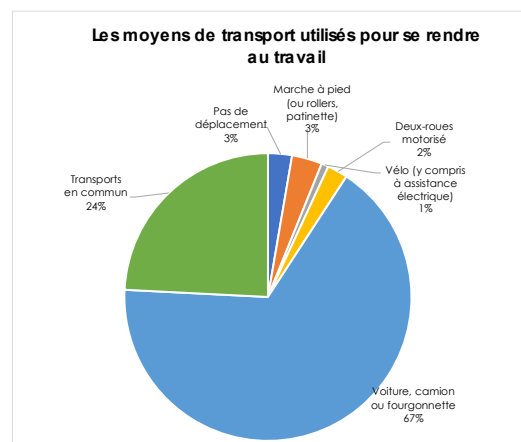
Source : INSEE RP 2020, RP 2014, RP 2009

Plus de la moitié (50,6%) des ménages est doté d'un véhicule, mais seul un peu plus d'un tiers (36,5%) possède deux véhicules ou plus. Cette motorisation a relativement peu évolué en 10 ans, induisant une faible évolution du trafic routier.

Par ailleurs, même si cela reste relativement marginal, la part des ménages non motorisés a augmenté entre 2009 et 2020, passant de 10,7% à 12,8%, certainement en partie lié aux embarras de circulation et à une évolution de l'offre en transports en commun. Comme on le verra plus loin, l'arrivée du tramway T12 sur la commune devrait à terme entraîner une nouvelle diminution.

**Quoi qu'il en soit, ces forts taux de motorisation induisent à un usage très largement dominant de la voiture, notamment pour les flux domicile-travail, comme le montre le graphique ci-dessous, et ce, même pour les déplacements internes à la commune.**

On soulignera cependant que les transports en commun captent près d'un quart des déplacements domicile-travail.



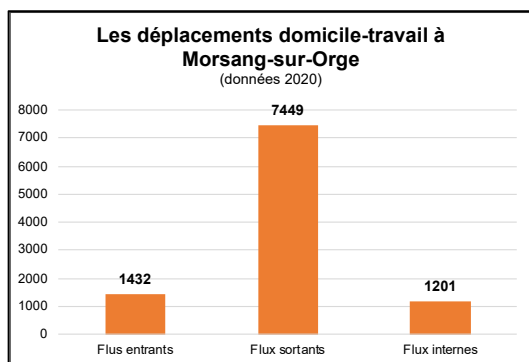
Source : INSEE RP 2020

Enfin, en raison de l'importance du tissu pavillonnaire sur le territoire communal, 70,5% des ménages possèdent un emplacement pour le stationnement sur le terrain d'assiette de leur domicile.

#### 3.2.2. Des flux pendulaires très localisés

Chaque jour en 2020, près de 10 100 déplacements pour motif « travail » ont été effectués sur la commune.

Si 46% des emplois proposés sur la commune sont occupés par des résidents, celle-ci ne peut pas être considérée comme un pôle attracteur en matière d'emplois. Ainsi la commune émet beaucoup plus de **flux domicile-travail qu'elle n'en reçoit**. Les flux sortant étant 5 fois plus importants que les flux entrant.



Source : INSEE RP 2020

Dans le détail, **ces migrations alternantes se font sur de courtes distances**. En effet, 80% des déplacements engendrés par les flux de 100 personnes se font à destination de commune mitoyennes ou dans un rayon de 10 km « à vol d’oiseau ».

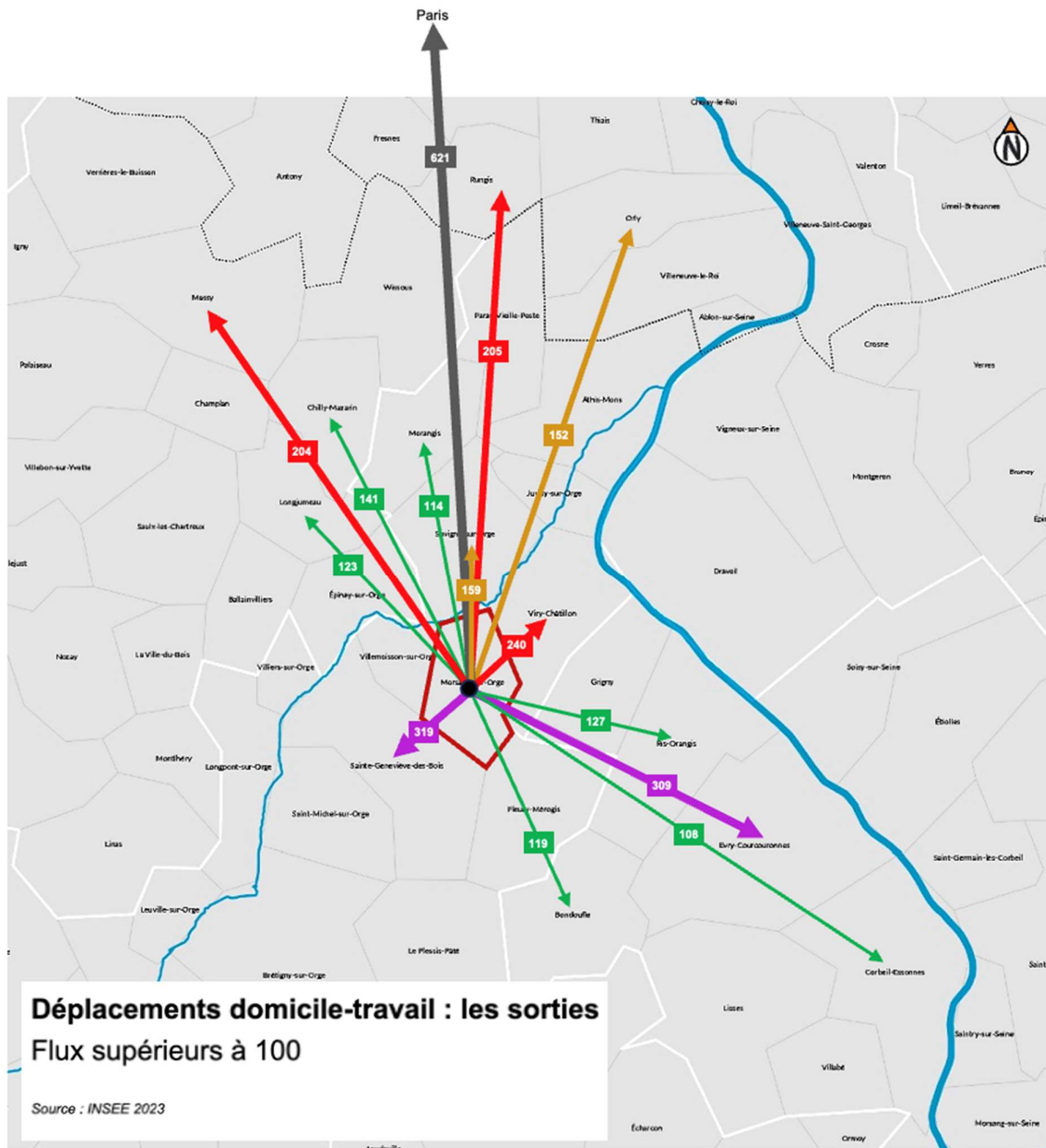
**Toutefois, la ville de Paris (tous arrondissements confondus) demeure le principal attracteur** avec 621 déplacements quotidiens.

Localement, les communes qui attirent le plus sont :

- Massy, Rungis et Viry-Châtillon (entre 200 et 300 déplacements quotidiens).
- Évry-Courcouronnes et Sainte-Geneviève-des-Bois (entre 300 et 400 déplacements quotidiens).

Pour les autres communes significatives (Corbeil-Essonnes, Morangis, Bondoufle, Longjumeau, Ris-Orangis, Chilly-Mazarin, Orly et Savigny-sur-Orge), les flux se situent entre 100 et 150 déplacements quotidiens.

Pour les **déplacements entrants**, peu de communes génèrent des flux supérieurs à 100 déplacements quotidiens vers Morsang-sur-Orge. Seules Sainte-Geneviève-des-Bois (181 déplacements quotidiens) et Savigny-sur-Orge (115 déplacements quotidiens) sont dans ce cas. Il s’agit de communes mitoyennes.



### 3.3. La voirie

#### 3.3.1. La structure de la trame viaire et son inscription dans le réseau routier régional

Commune de grande couronne parisienne, Morsang-sur-Orge bénéficie d'une inscription plutôt satisfaisante dans le réseau routier francilien. Cependant, si l'autoroute A6 traverse Morsang-sur-Orge en limite Nord, aucun échangeur n'est présent sur la commune.

De plus, **elle ne dispose pas d'un réseau routier très hiérarchisé**, bien que la voirie communal permette les déplacements inter-quartiers ou de petits trajets vers les communes voisines.

Dans le détail, on notera que les principaux axes drainant directement le territoire communal sont les suivants :

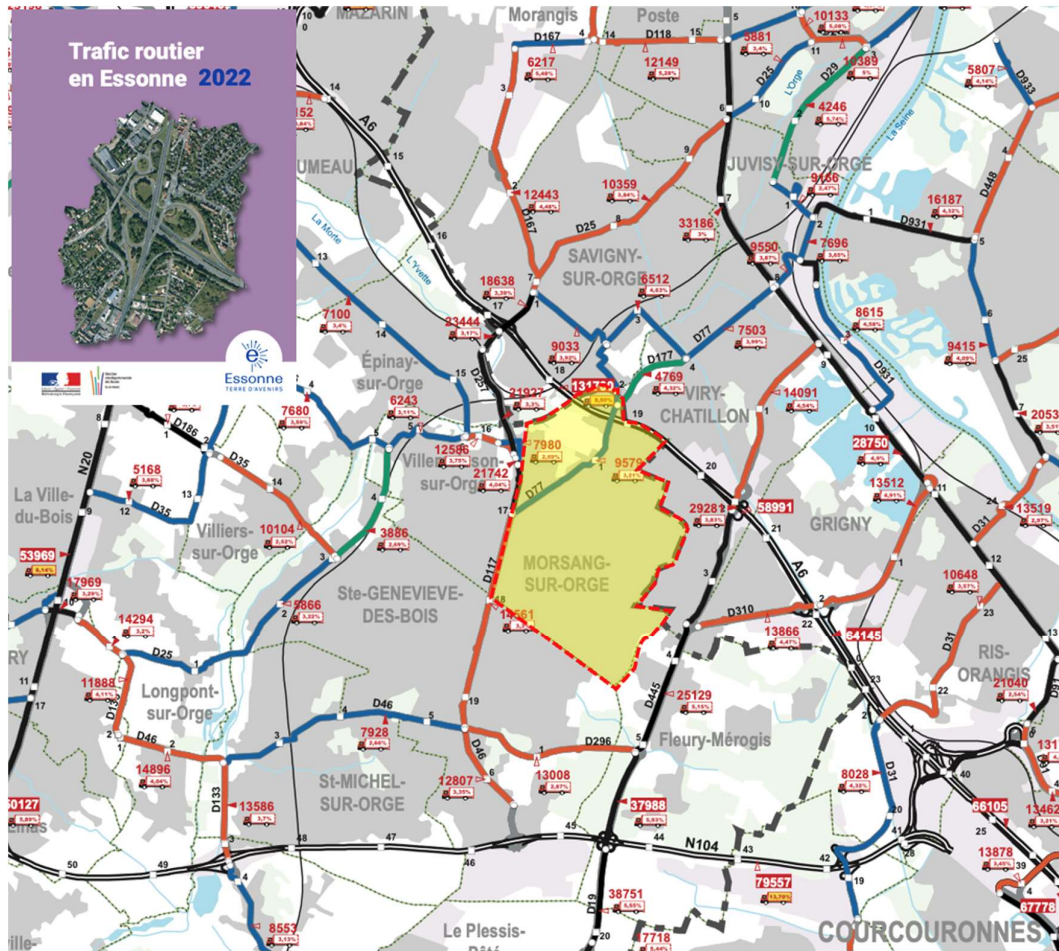
- La RD 117 (route de Corbeil) qui constitue la limite Ouest de Morsang. Cette voie qui permet de relier Morsang-sur-Orge à Savigny-sur-Orge au Nord et Sainte-Geneviève-des-Bois au Sud, permet aussi, à plus grande échelle, de raccorder la commune au réseau routier régional et national : l'autoroute A6 et la Francilienne (RN 104). On observe des niveaux de trafics importants sur la RD 117, compris entre 14 500 (au Sud) et 21 700 (au Nord) véhicules/jour en moyenne annuelle dans les deux sens confondus.
- La rue Jean Raynal (RD 77) et la rue Marceau qui drainent le Nord de la commune et raccordent le centre-ville à la RD 117. Le trafic moyen journalier sur la rue Jean Raynal est de l'ordre de 9 600 véhicules/jour.
- Le Boulevard de la Gribette, qui permet de raccorder les quartiers pavillonnaires du Sud de la commune à la RD 117, à

l'Ouest, mais aussi la RD 445 qui rejoint l'autoroute A6 et la Francilienne.

Concernant les axes franciliens :

- La commune est raccordée à l'autoroute A6 qui relie Paris à Lyon par l'échangeur de Viry-Châtillon au Sud-Est ou l'échangeur de Savigny-sur-Orge au Nord-Ouest. Voie directe vers les grands pôles d'emplois et commerciaux, l'A6 supporte plus de 131 700 véhicules par jour au droit de la commune, ce qui en fait la section la plus dense de cet axe au niveau du département et sujette à l'engorgement aux heures de pointe, malgré son dimensionnement à 2x3 voies.
- Par la RD 117, à l'Ouest et la RD 445 à l'Est, la commune est également raccordée à la Francilienne localisée 4 km au Sud du centre-ville. Au niveau de ces raccordements, la RN 104 supporte un trafic de l'ordre de 80 000 véhicules/jour. Cette voie express permet de desservir toute la grande couronne parisienne sur le territoire de l'Essonne.





### 3.3.2. Un risque d'accidents relativement limité

Le réseau viaire de Morsang-sur-Orge se révèle être **assez peu dangereux**.

En effet, le recensement annuel des accidents<sup>4</sup> montre un bilan assez limité : 250 accidents se sont produits entre 2009 et 2021, soit une moyenne de 19 accidents par an. On soulignera d'emblée que ce bilan est faussé par l'importance des accidents relevés sur

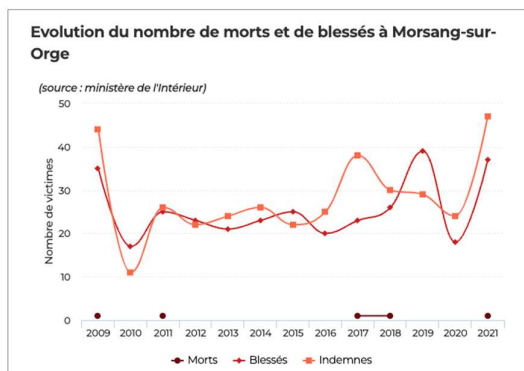
l'autoroute A6 dans sa traversée de la commune.



<sup>4</sup> Le terme accident de la circulation (sous-entendu routière) est le terme utilisé pour qualifier une collision entre un véhicule et

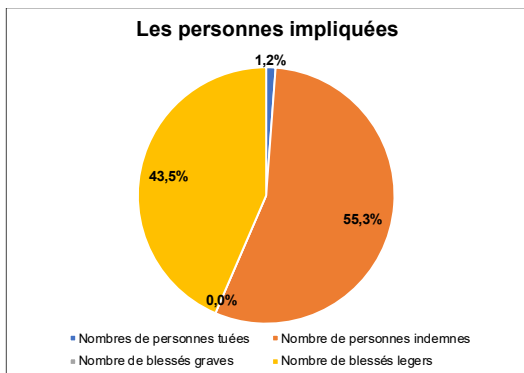
un autre véhicule ou un obstacle mobile ou fixe ayant fait l'objet d'un constat dressé par les forces de l'ordre. Ce sont ces seuls accidents qui sont pris en compte par les statistiques.

On constate toutefois une certaine fluctuation interannuelle : après une année 2020 plutôt basse, l'année **2021 apparaît comme l'une des années les plus accidentogènes de la décennie, avec 28 accidents recensés.**



Au total, sur la période de référence, on comptabilise 329 blessés (soit une moyenne de 25 blessés quelle que soit la gravité) et **5 morts**.

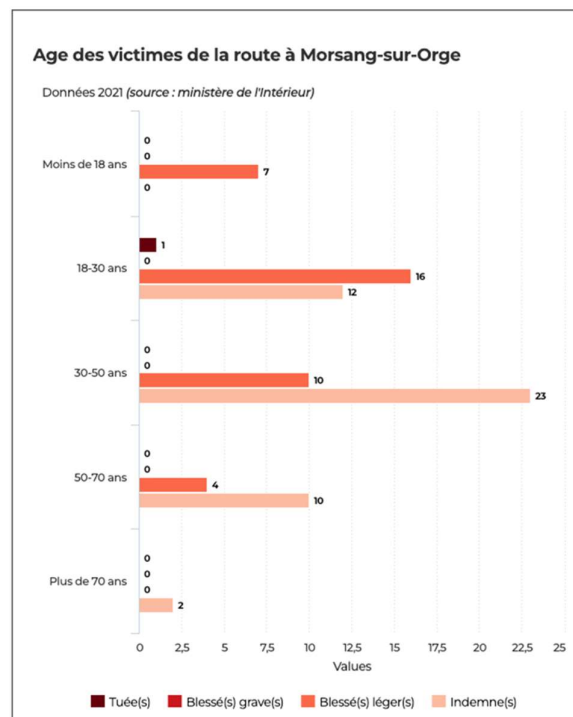
Plus précisément, sur l'année 2021, 85 personnes ont été impliquées dans les 28 accidents recensés.



Plus de la moitié en sont ressortis indemnes et parmi les blessés, on ne relève que des blessés légers. Toutefois, **on doit déplorer un mort.**

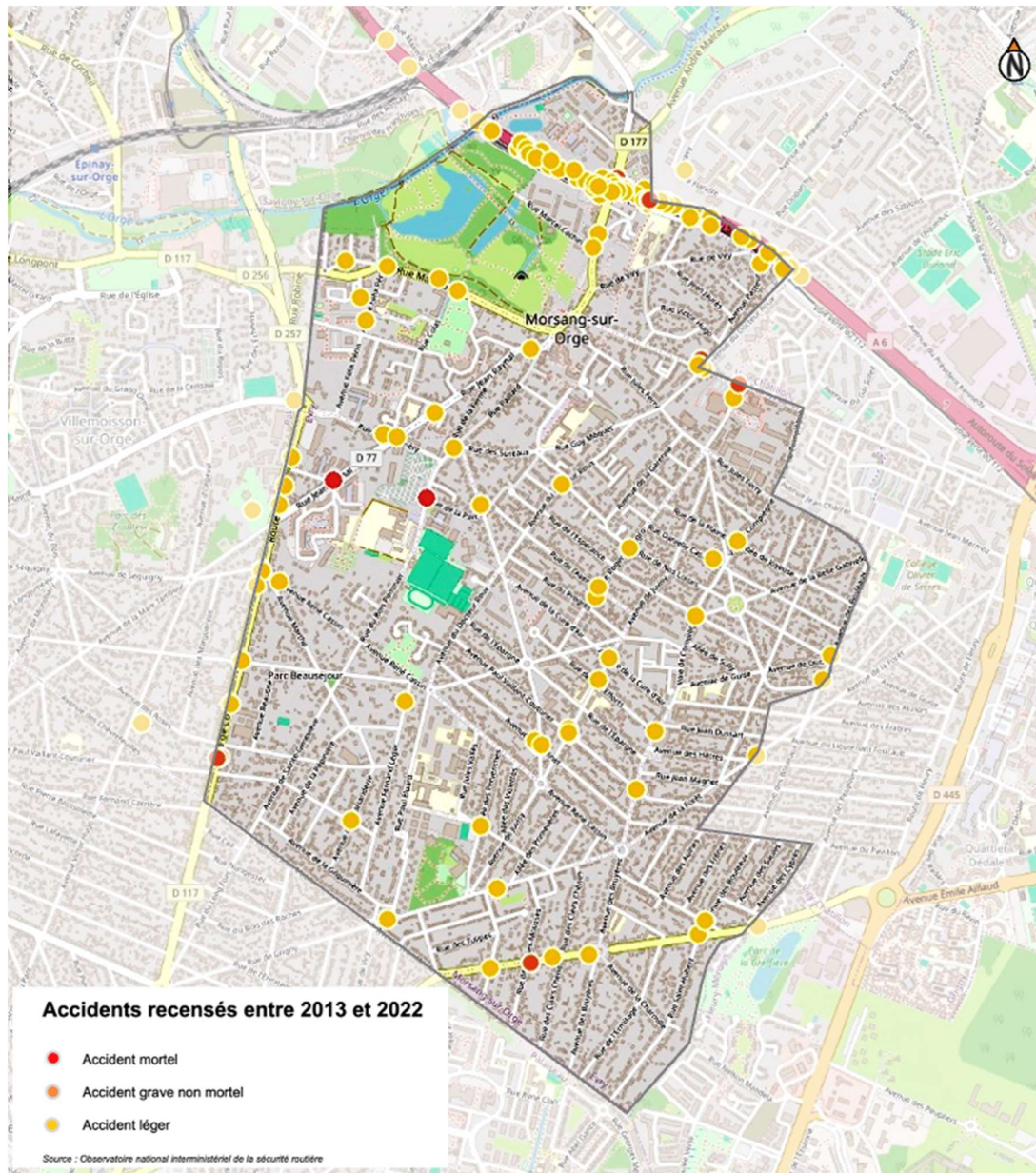
L'analyse de l'âge des personnes impliquées montre une répartition assez classique entre les tranches d'âges, avec une nette surreprésentation de la tranche des 18-30 ans qui enregistrent le décès et 43% des blessés.

Les moins de 18 ans sont également assez présents avec 19% des blessés.



Enfin, si on examine **la localisation des accidents sur les 10 dernières années**, on note :

- La place prépondérante occupée par la section de l'A6 traversant la commune qui regroupe près du quart (22,4%) des accidents de la décennie. Cette importance est bien sûr directement liée au volume de circulation empruntant la voie.
- Pour la même raison de trafic, mais aussi sa configuration (longue ligne droite), c'est la RD 117 (route de Corbeil) qui vient en second, avec 5% des accidents.
- Si le Boulevard de la Gribelette apparaît également relativement accidentogène, le reste des accidents se répartit de façon assez homogène sur le reste de la trame viaire communale avec une légère surreprésentation au Sud-Est sur les quartiers de La Forêt et Parc Hendès.



### 3.3.3. Une offre de stationnement public relativement limitée

#### Une offre essentiellement sur voirie publique

La ville de Morsang-sur-Orge possède peu d'espaces de stationnement public identifiés. Si ils existent, ils n'offre qu'une faible capacité d'accueil. On citera notamment :

- Le parking de l'Hôtel de Ville, d'une capacité d'environ 60 places.
- Le parking du château et du parc de Morsang, d'une capacité d'environ 45 places.
- Le parking des équipements sportifs du collège Jean Zay : environ 40 places marquées.
- Le parking au carrefour de la voie de Compiègne et l'avenue des Hêtres, dans le quartier de la Forêt : 65 places.
- Le parking au carrefour de la voie de Compiègne et de la rue Jean Dussart, quartier de la Forêt : 55 places quartier de la Forêt.

Toutefois, si la plus grande partie du stationnement se fait sur voirie publique en centre-ville et dans les quartiers pavillonnaires, les ensembles d'immeubles collectifs possèdent leurs propres parkings qui, sans être privatifs, sont essentiellement utilisés par leurs habitants.

En effet, la saturation des places de stationnement entraîne de nombreux stationnements illicites le long de la voie ou un non-respect des durées limitées de stationnement dans les zones bleues qui engendrent des difficultés de circulation, de stationnement et de nombreux conflits d'usage.

On note toutefois une saturation des places de stationnement en centre-ville et plus ponctuellement aux abords de certains équipements entraînant du stationnement

illicites le long de la voie ou un non-respect des durées limitées de stationnement dans les zones bleues qui engendrent des difficultés de circulation, de stationnement et des risques de conflits d'usage.

#### Une politique de stationnement gratuit

Morsang-sur-Orge a en effet opté pour une politique de stationnement gratuit sur toute la commune. Dans une grande partie des quartiers pavillonnaires et d'habitats collectifs, le stationnement est alterné et souvent délimité au sol, limitant les conflits d'usage.

Aux abords des secteurs commerciaux et d'équipements publics, les **zones bleues**, gratuites mais limitées dans le temps, devraient permettre de favoriser une rotation des véhicules. Les places de stationnement en zone bleue sont gratuites mais en règle générale limitées à une heure à compter de l'heure d'arrivée du véhicule de 9h à 12h et de 14h à 19, du lundi au samedi, sauf les jours fériés. Toutefois, ce temps de stationnement autorisé est différencié selon les usages (commerces de proximité et services plus longs par exemple).

Elles couvrent essentiellement le centre-ville, mais aussi des secteurs plus limités où la commune a identifié des difficultés de stationnement, notamment à proximité des commerces : au Sud de la commune autour de la Place de la Gribellette, certaines rues dans le quartier de la Forêt, etc.

Toutefois, ce choix de stationnement nécessite une surveillance importante afin de favoriser une meilleure rotation.

### 3.4. Les transports collectifs : une offre qui a sensiblement évolué

L'arrivée du tramway T12 et la mise en service d'une station sur la commune début 2024 a très sensiblement renforcé la qualité de l'offre de transports collectif, tant en fréquence qu'en volume. Accompagnée de la restructuration du réseau de bus, elle se présente comme une véritable alternative au déplacement automobile.

#### 3.4.1. L'offre ferroviaire

L'offre ferroviaire régionale reste toutefois absente sur le territoire communal. Les lignes les plus proches sont :

- D'une part, la ligne C du RER et accessibles par les gares d'Épinay-sur-Orge, Savigny-sur-Orge et de Sainte-Geneviève-des-Bois, à quelques kilomètres de la commune. Elle relie à l'ouest Pontoise, Versailles-Château-Rive-Gauche et Saint-Quentin-en-Yvelines d'une part, et au sud Massy - Palaiseau, Dourdan et Saint-Martin-d'Étampes, en passant par le cœur de Paris.
- D'autre part, la ligne D accessible en gare de Juvisy-sur-Orge. Cette ligne dessert une grande partie de la région Île-de-France selon un axe nord-sud. Elle relie Orry-la-Ville et Creil au nord à Melun, Corbeil-Essonnes et Malesherbes au sud, en passant par le cœur de Paris.

Plusieurs lignes de bus en circulation sur la commune permettent de rejoindre ces gares.

#### 3.4.2. Le tramway T12

La ligne n°12 Express du tramway d'Île-de-France, dite tramway T12 a été inauguré en janvier 2024. Elle s'inscrit dans l'ensemble des 14 lignes de tramway proposant une offre de

transport « lourde » en complément du réseau de lignes de métros.

D'une longueur totale de 20,4 km, c'est la principale ligne desservant le Sud de Paris, avec le tramway T9 Porte de Choisy – Orly ville et le tramway T7 Villejuif – Juvisy-sur-Orge.

Déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral le 22 août 2013, ce tramway est entré en service en janvier 2024. Il dessert 16 stations entre Massy-Palaiseau au Nord-Ouest et Évry-Courcouronnes au Sud-Est.

Le service est assuré par des rames de type Citadis Dualis, totalement accessibles aux personnes à mobilité réduite ou en fauteuils roulants, pouvant transporter 250 voyageurs, qui peuvent circuler en unités doubles sur la ligne, soit au total 500 places, dont 190 assises.

Fonctionnant 7 jours sur 7, sa fréquence est de 12 minutes environ en heure de pointe. Il met la station Parc du Château à environ 19 mn d'Évry-Courcouronnes et 22 mn de Massy-Palaiseau.

Cette nouvelle ligne est maillée avec le réseau de transports collectifs régional et permet de nombreuses correspondances avec les RER B, C et D, les lignes de bus locales et les projets du métro 18 et de la ligne de bus Tzen 4, ainsi que le TGV en gare de Massy.

Localement, après avoir longé l'autoroute A6 en venant du Nord dans le parc du Séminaire, le tramway T12 rejoint Morsang-sur-Orge. Sur la commune, il dessert la station aérienne « Parc du Château », installée au-dessus de la rue de Savigny, à 500 mètres du centre-ville et de ses différents équipements et services. Le tracé se poursuit ensuite vers le Sud-Est le long de l'autoroute.

La station est dotée d'une consigne à vélos de 40 anneaux et propose la correspondance avec les nouvelles lignes de bus M21A et M21B réorganisées en conséquence.



La nouvelle station Parc du Château à Morsang – source : Île-de-France Mobilités

### 3.4.3. Le réseau de bus urbains

#### Le contexte : le réseau de bus Cœur d'Essonne

La majorité des lignes de bus desservant la commune de Morsang-sur-Orge fait partie du réseau de bus « Cœur d'Essonne », correspondant à la délégation de service public numéro 25 établie par Ile-de-France Mobilité. Il est exploité par Transdev, via sa filiale « Transdev Cœur Essonne » pour une durée de six ans à compter du 1er août 2023. La commune est également desservie par la ligne 420, exploitée par TISSE dans le cadre de la Délégation de Service Public n°23, qui assure une liaison avec Grigny (dont la gare RER D) et la gare d'Épinay-sur-Orge (RER C et T12).

Avec la mise en service du tramway T12, ce réseau a fait l'objet d'une restructuration pour

tirer parti de ce nouveau maillon fort pour les mobilités du quotidien.

Le 8 janvier 2024, le réseau est modifié afin d'adapter notamment les correspondances à la ligne du tramway T12 : la ligne 3 est remplacée par la ligne 2 modifiée et la nouvelle ligne 5, les lignes 107, 108, DM3A, DM3B, DM8 et sont modifiées pour améliorer la correspondance avec le T12, les itinéraires des lignes M21A et M21B sont réadaptés et leurs trajets en boucles supprimés et la M21S est renforcée.

#### L'offre sur le territoire communal

La nouvelle desserte communale est assurée par 7 lignes régulières classiques et une ligne scolaire (hors circuits scolaires réservés).

11	Plage Horaire	Fréquences semaine
<b>M21A</b> : Gare de Savigny-sur-Orge – Les Jonquilles (Morsang-sur-Orge)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Heures pleines : 7 à 10 min</li> <li>▪ Heures creuses : 30 min</li> </ul>	5h – Minuit
<b>M21B</b> : Gare de Savigny-sur-Orge – Sycomores (Fleury-Mérogis)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Heures pleines : 7 à 10 min</li> <li>▪ Heures creuses : 30 min</li> </ul>	5h – 00h15
<b>M21S</b> : Gare de Savigny-sur-Orge – La Gribelette (Morsang-sur-Orge)	3 allers-retours quotidiens en période scolaire uniquement	Ligne scolaire
<b>DM3B</b> : Gare de Juvisy – Gare de Sainte Geneviève des Bois	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Heures pleines : 20 min</li> <li>▪ Heures creuses : 40 min</li> </ul>	5h30 – 23h30
<b>420</b> : Gare de Grigny Centre – Gare d'Épinay-sur-Orge	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Heures pleines : 15 min</li> <li>▪ Heures creuses : 25 min</li> </ul>	5h15 – 22h45
<b>DM8</b> : Libération – Voie de Compiègne (Morsang-sur-Orge) – Porte de l'Essonne (Athis-Mons)	12 allers-retours quotidiens	5h – 19h
<b>Ligne 2</b> : Sainte-Geneviève-des-Bois ZI Croix Blanche – Gare de Sainte-Geneviève-des-Bois	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Heures pleines : 15 min</li> <li>▪ Heures creuses : 30 min</li> </ul>	5h45 – 00h30
<b>107-108</b> : ZI Croix Blanche (Sainte-Geneviève-des-Bois) – Gare Massy-Palaiseau	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Heures pleines : 7-8 min</li> <li>▪ Heures creuses : 15 min</li> </ul>	4h – 23h

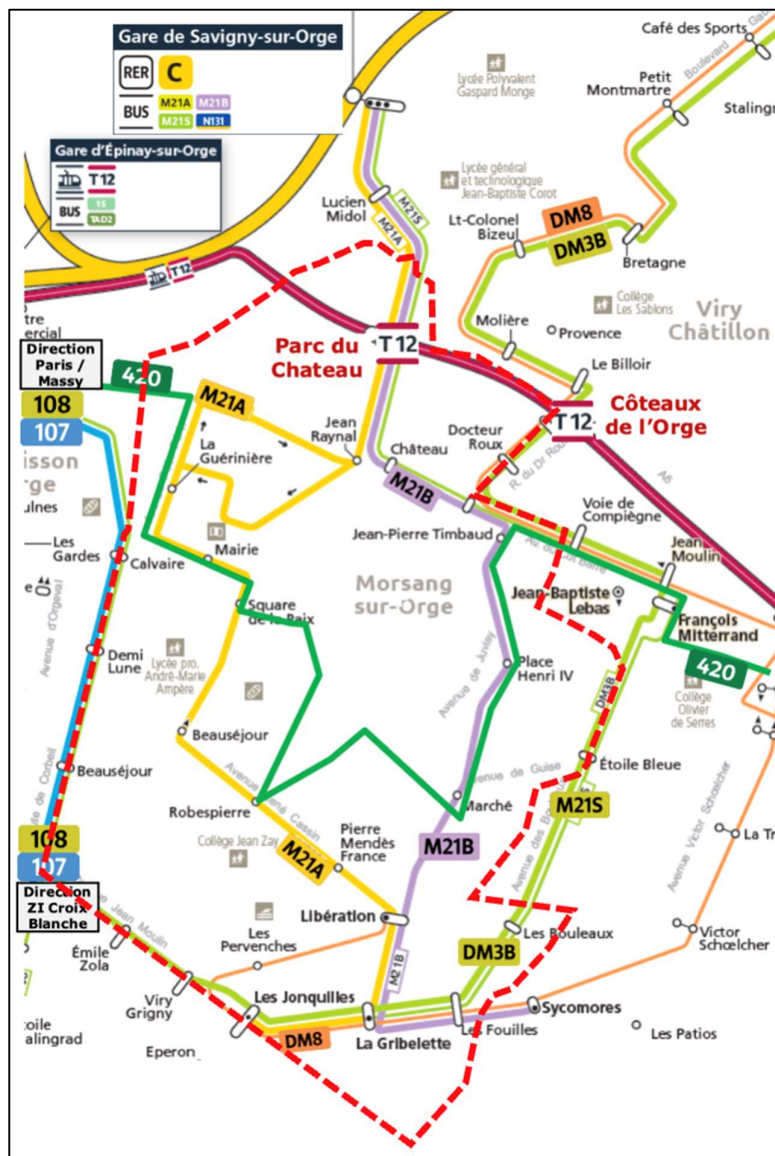
Cinq d'entre elles présentent une amplitude de service et des fréquences de passage qui permettent de prendre en charge tous les types de déplacements. Elles permettent de se rendre dans les communes voisines et, surtout, assurent presque toutes des correspondances avec les lignes du RER.

Leur tracé sur la commune et l'implantation des arrêts permet une bonne couverture à l'exception toutefois d'une partie du quartier

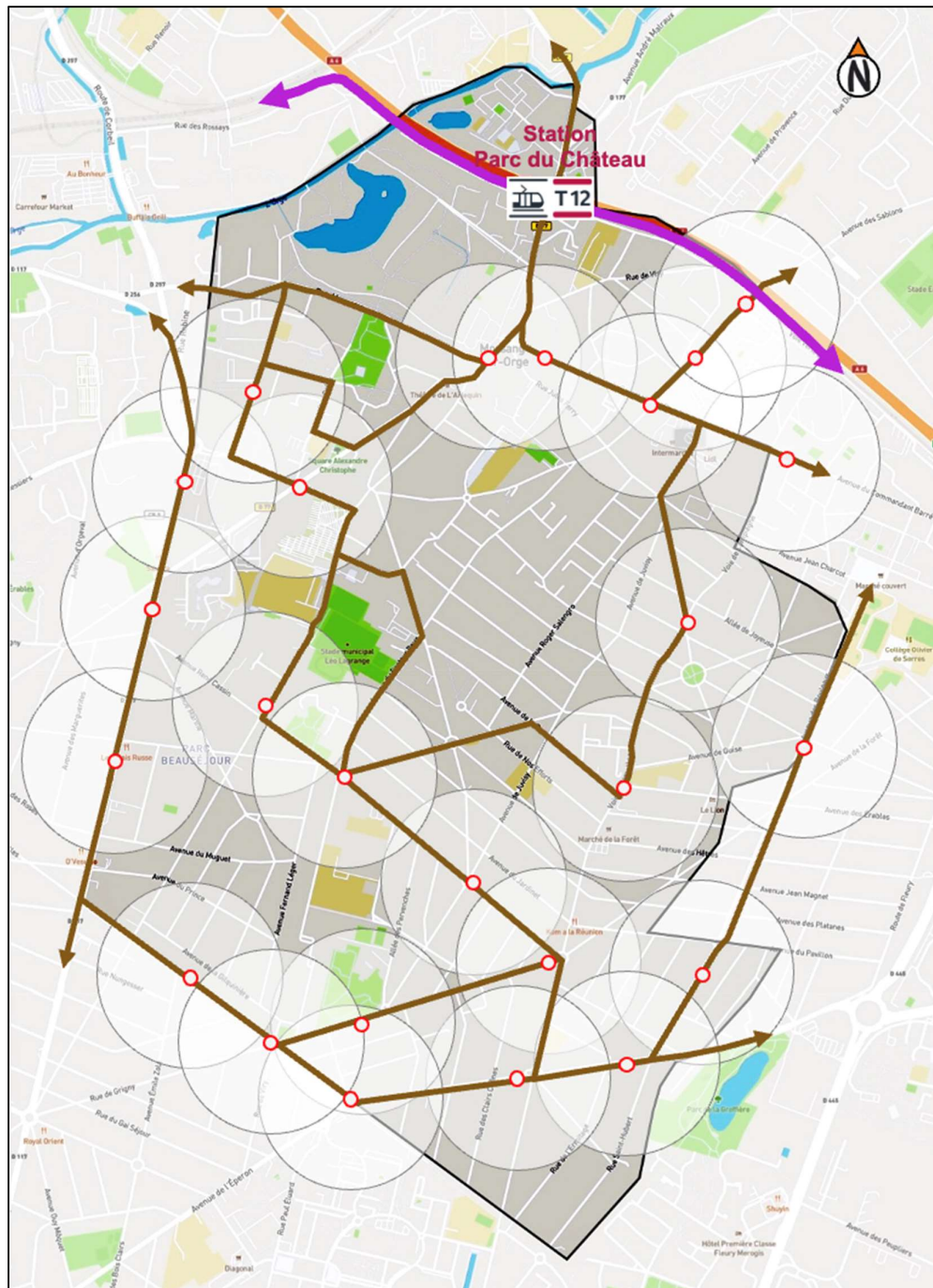
de Plateau dans le centre de la commune dont les habitants se situent à plus de 250 mètres de l'arrêt le plus proche.

Le Nord et le Sud apparaissent plus particulièrement bien desservis.

On peut estimer que l'offre de transports en commun à Morsang-sur-Orge est aujourd'hui d'un bon niveau et permet une alternative robuste aux déplacements automobiles.



L'offre de transports en commun sur le commune de Morsang-sur-Orge



La couverture du territoire communal par les transports en commun (cercles d'un rayon de 250 m)

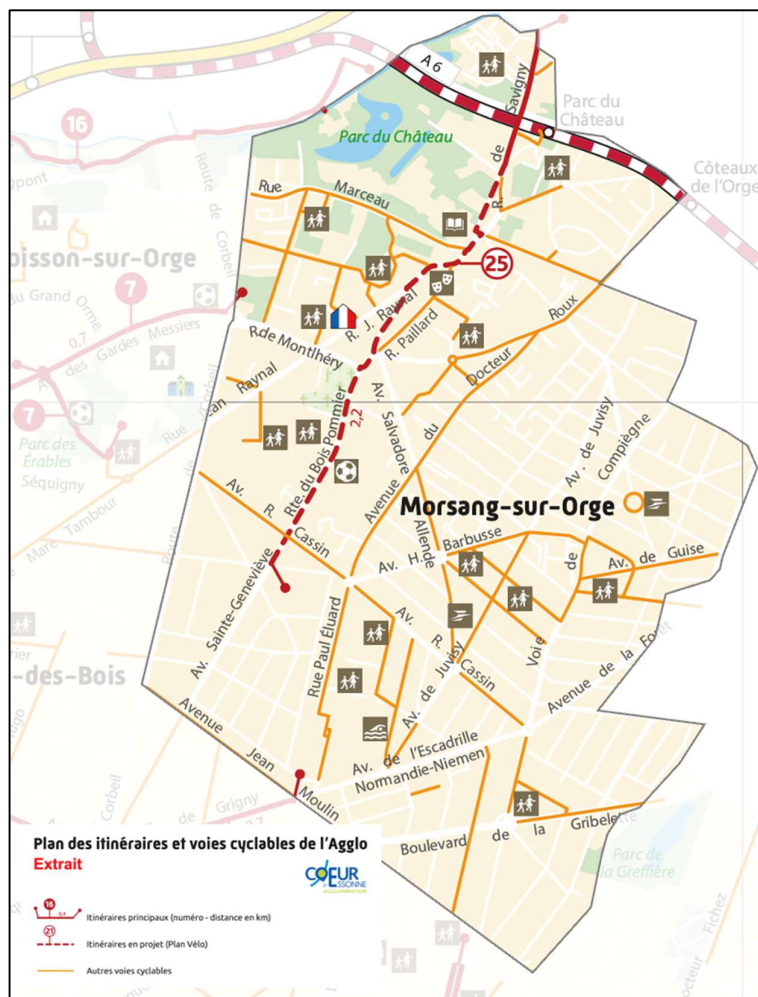
### 3.5. Les modes doux : un réseau en cours de constitution

#### 3.5.1. Les itinéraires cyclables

L'armature cyclable de la commune est en cours de construction et ne constitue pas encore un véritable réseau. Des bandes cyclables ont été réalisées, mais de façon discontinue, notamment autour du centre-ville, ainsi que de « zone 30 », voies limitées à 30 km/h et partagées avec l'ensemble des véhicules y compris les cycles.



Bande cyclable, rue de Viry



Aujourd'hui la compétence du développement du réseau cyclable est portée par l'agglomération Cœur d'Essonne Agglomération qui a élaboré un document stratégique pour sa politique vélo, le « Plan vélo » adopté par le Conseil communautaire du 17 décembre 2020, intégrant les volets infrastructure, stationnement et promotion du vélo. Il s'est engagé dans un plan d'action triennal.

A Morsang-sur-Orge, un certain nombre de voies ont été identifiées pour mettre en place des dispositifs favorables au déplacement cyclable sous forme, essentiellement, de marquage au sol de bandes cyclables et de jalonnement.

Toutefois, le Plan identifie également des infrastructures plus lourdes permettant des déplacements sécurisés en site propre. A Morsang-sur-Orge, il s'agit de l'itinéraire cyclable n°25 « Station T12 Parc du Château à Morsang-sur-Orge - Centre Morsang-sur-Orge ». . Cet itinéraire permet de raccorder les aménagements cyclables existants à la station de tramway T12. Une partie existe déjà et une bande cyclable unidirectionnelle d'environ 1,50 m dans le sens descendant et une piste unidirectionnelle d'environ 2 m de large dans le sens montant et de 400 m environ de longueur est en cours de réalisation pour poursuivre cet itinéraire.



On notera que les dispositifs de stationnement sécurisés pour es deux roues non motorisés sont pratiquement absents à Morsang-sur-Orge. Il s'agit pourtant d'un point important pour favoriser les développements de la pratique.

C'est pourquoi, afin d'accompagner la pratique du « deux roues », le Plan vélo de l'Agglomération prévoit le développement d'une offre de stationnement plus adaptée aux besoins et à la taille du territoire (avec un seuil défini à 84 places pour 1 000 habitants). Près de 8 300 arceaux à vélos seront donc installés le long des itinéraires, à proximité des écoles, gares et autres pôles d'activités. D'autres solutions de stationnement de plus longue durée (abris ou consignes notamment, comme celle de la station « Parc du Château » du tramway) seront par ailleurs étudiées.

Après identification des besoins pour l'ensemble des communes, des premières installations devraient voir le jour en 2025 avec l'installation de 60 arceaux à Morsang-sur-Orge, soit 120 places de stationnement.


Pour être complet, il faut également signaler l'existence au Nord de la commune d'un sentier de « grande randonnée de Pays », le **sentier « les vallées de l'Essonne boucles 1 et 2 »** géré par le Comité régional de la randonnée pédestre d'Île-de-France. Ce GR de pays constitue une boucle de 79 km entre la Bièvre et l'Orge.

A Morsang-sur-Orge, il longe l'Orge, en limite communale sur un peu plus de 1 km.

### 3.5.2. Les itinéraires piéton

La commune n'est pas inscrite au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Néanmoins, une étude visant à recenser l'ensemble des itinéraires historiques relatifs au territoire essonnien a été réalisée en 2008. La commune de Morsang-sur-Orge est concernée par l'itinéraire « Chasse du Roy ».

C-02	Chasses du Roy En relation avec les routes royales
Commune(s) concernée(s): Angervilliers, Brunoy, Bruyères-le-Châtel, Draveil, Épinay-Sous-Sénart, Étiolles, Fleury-Merogis, Fontenay-lès-Brils, Forges-les-Bains, Limours, Montgeron, Morsang-sur-Orge, Morsang-sur-Seine, Quincy-sous-Sénart, Ris-Orangis, Soisy-sur-Seine, Sainte-Geneviève-des-Bois, Saint-Pierre-du-Perray, Tigery, Verrières-le-Buisson, Villemoisson-sur-Orge.	
<b>Typologie</b>	
Voies établies au 17 <sup>ème</sup> et 18 <sup>ème</sup> siècles	
<b>Données historiques</b>	
Éléments de datation de l'itinéraire historique : 18 <sup>e</sup> siècle	
<p>En France, à partir du 16<sup>ème</sup> siècle, les grands propriétaires terriens, le roi et sa cour, vont s'employer à organiser les forêts où s'exerce la chasse. C'est surtout au cours du 18<sup>ème</sup> siècle que les grandes forêts de l'Essonne vont être progressivement quadrillées de routes et de chemins et organisés avec de grands carrefours. Ces chasses sont réservées au Roi et à sa cour. Les principales forêts de chasse sont celles de Verrières, Sénart, Rougeau, Estigny (Ste-Geneviève-des-Bois), des environs de Limours et d'Angervilliers. Le réseau de routes royales est aussi renforcé à cette époque pour faciliter leur desserte.</p>	
	
<p>La forêt d'Estigny a disparu en grande partie sauf les bois dits « des Trous » et de Saint-Eutrope. Carte des Chasses du Roy des environs de Corbeil [AD 91 : 1Fi/047]</p>	
<p><b>Sources d'identification :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atlas de Trudaine</li> <li>- Carte des Chasses du Roy (18<sup>e</sup> s.) [AD 91 : 1Fi/045-048]</li> <li>- Vues aériennes</li> </ul>	

Diagnostic / État de conservation
<p>Les forêts de Verrières, de Sénart, de Rougeau, d'Angervilliers et de la Roche-Turpin sont dans le domaine public de l'état et des collectivités. Elles ont conservé en assez bon état la trame des allées qui a été créée au 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> siècles. En dehors de ces forêts publiques, les itinéraires sont variablement conservés.</p> <p>Il faut aussi noter le cas particulier de la forêt d'Estigny, en grande partie disparue et urbanisée, mais dont les grands axes sont fixés par le plan des rues des communes de Sainte-Geneviève-des-Bois, Morsang et Villemoisson-sur-Orge.</p>

Diagnostic / Évaluation patrimoniale	Faible	Moyen	Fort
Critères / valeur			
Rareté/originalité	■	■	■
Valeur structurante dans le paysage environnant	■	■	■
État de conservation	■	■	■
<b>Itinéraire(s) historique(s) important(s) à prendre en compte</b>			

Date du diagnostic : octobre 2008	Dernière modification de la fiche : 01/12/2008 15:12
-----------------------------------	--

Bibliographie
<p>DUBOIS Jean-Jacques - Espaces et milieux forestiers dans le Nord de la France. Étude de biogéographie historique. <i>Thèse d'État, Université Paris -I Panthéon-Sorbonne, 1989, 2 vol., 1023 pages.</i></p>

Source : Conseil Départemental de l'Essonne

# 1.2. Rapport de présentation

## Tome 2 - Évaluation environnementale

# du PLU

Plan Local d'Urbanisme



*Révision prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 24 novembre 2020*

*Révision arrêtée par délibération du Conseil municipal en date du 2 avril 2024*

*Révision approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 1er avril 2025*

*Vu pour être annexé à  
la délibération du  
Conseil municipal du  
1er avril 2025*

*Le Maire,*



1. OBJET DU DOCUMENT.....	1
1.1. Présentation générale du plan local d'urbanisme.....	2
1.2. Évaluation environnementale – rappels réglementaires.....	2
1.3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes .....	4
2. METHODOLOGIE RETENUE POUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	15
2.1. Une démarche en continu pour accompagner la révision.....	16
2.2. Détermination des situations à t0 de certains indicateurs de suivi .....	17
3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	19
3.1. Caractéristiques générales du territoire .....	20
3.2. Modes d'occupation des sols .....	27
3.3. Paysages et patrimoines .....	34
3.4. Biodiversité et continuités écologiques.....	47
3.5. Ressources en eau .....	82
3.6. Énergies, pollution atmosphérique et gaz à effet de serre, changement climatique .....	89
3.7. Risques et nuisances.....	114
3.8. Déchets .....	137
4. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	140
4.1. Cohérence interne du PLU et prise en compte des politiques d'échelle supérieure .....	141
4.2. Solutions de substitution envisagées et justification des choix retenus au regard de l'environnement .....	146
4.3. Urbanisme favorable à la santé.....	156
5. INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE – MESURES ERC 158	
5.1. Analyse par mesure réglementaire du PLU .....	159
5.2. Analyse par thématiques environnementales .....	165
5.3. Conclusion sur les incidences notables probables du PLU révisé .....	171
5.4. Incidences sur les zones Natura 2000.....	171
5.5. Incidences cumulées avec les autres plans, programmes et projets à proximité.....	172
6. INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT...	176

## 1. OBJET DU DOCUMENT

### **1.1. Présentation générale du plan local d'urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Morsang-sur-Orge est un **document opérationnel qui définit un projet global d'aménagement et d'urbanisme, à l'échelle du territoire communal**. Il fixe les règles précises d'usage des sols, qui s'imposent à toute demande d'autorisation d'urbanisme. Son contenu et son élaboration sont encadrés par le code de l'urbanisme.

Décidée par délibération en date du 24 novembre 2020, la révision du PLU de Morsang-sur-Orge visait en particulier les objectifs suivants :

- Mettre en avant les enjeux de développement durable ;
- Définir les polarités commerciales ;
- Affirmer les axes de circulations, principaux et secondaires ;
- Intégrer les déplacements multimodaux ;
- Requalifier l'habitat collectif et privé ;
- Anticiper l'évolution des modes d'achats et de livraisons ;
- Créer les conditions pour que les modes doux deviennent une réalité d'usage ;
- Réduire l'impact du développement sur l'environnement.

Au titre de l'article L104-1 3°bis du code de l'urbanisme et de l'article R122-17 I.48° du code de l'environnement, **la révision du PLU est soumise à évaluation environnementale**.

### **1.2. Évaluation environnementale – rappels réglementaires**

Cette démarche, qui se déroule en parallèle de la révision du PLU, permet de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux lors de l'élaboration du document. Il s'agit notamment de repérer en amont, pour les minimiser, les incidences potentielles négatives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement. Elle doit guider les décisions prises dans la définition du projet de territoire et des règles d'aménagement, de façon à aboutir à un document respectant au mieux les impératifs environnementaux.

L'évaluation environnementale contribue également à la bonne information du public et des personnes publiques amenées à émettre un avis sur le document. Elle renseigne sur les mesures prises pour maîtriser ces incidences, donne un éclairage sur les arbitrages réalisés tout au long de la révision et prépare le suivi des effets du PLU.

Le contenu de l'évaluation environnementale du PLU, intégré au rapport de présentation, est détaillé par l'article R151-3 du code de l'urbanisme :

<b>Article R151-3 (version en vigueur depuis le 16 octobre 2021 et à la date de l'approbation) :</b> <b>« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :</b>	<b>Chapitres de l'évaluation environnementale correspondant :</b>
<i>1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;</i>	1.3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes 4.1 Cohérence interne du PLU et prise en compte des politiques d'échelle supérieure
<i>2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;</i>	3. État initial de l'environnement
<i>3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;</i>	5. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement et la santé – Mesures ERC
<i>4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;</i>	4. Explication et justification des choix retenus
<i>5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;</i>	5. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement et la santé – Mesures ERC
<i>6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;</i>	6. Indicateurs et modalités de suivi des incidences du PLU sur l'environnement
<i>7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.</i>	Tome 4 du rapport de présentation

<i>Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.</i>	
---	--

### 1.3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Selon les articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme, le PLU doit :

- Être compatible avec :
  - **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur d'Essonne Agglomération**, approuvé le 12 décembre 2019.

Lui-même est réputé compatible avec les documents d'échelle supérieure : Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF), Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Ile de France, chartes des Parcs Naturels Régionaux (PNR), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie, Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF, en cours de révision pour devenir le Plan de Mobilité d'Ile-de-France), directive de protection et de mise en valeur des paysages, disposition des zones de bruit des aéroports.

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) Cœur d'Essonne Agglomération**, adopté le 12 décembre 2019.
- **Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) Cœur d'Essonne Agglomération**, arrêté le 4 décembre 2023.

À noter que d'autres plans et programmes ont également fait l'objet d'une attention particulière, même s'il n'existe pas de lien de compatibilité directe entre le PLU de Morsang-sur-Orge et ces documents, le SCoT ayant vocation à retranscrire à son échelle leurs orientations et objectifs :

- **Le PDUIF**, approuvé en 2014, fixe notamment des seuils précis (plafond et/ou plancher) en termes de stationnement pouvant être imposé par les PLU. Il est en cours de révision au moment de la révision du PLU, pour devenir **le Plan des Mobilités en Île-de-France (PDMIF) 2030** : arrêté en Conseil régional le 27 mars 2024, son entrée en vigueur est prévue courant 2025.
- **Le SRCE**, adopté le 21 octobre 2013 : outre les objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques, repris par le SCoT, le plan d'action du SRCE liste un ensemble de principes permettant de favoriser la biodiversité en milieu urbain ;
- **Le SAGE Orge-Yvette**, approuvé le 2 juillet 2014 : le SAGE étant établi à l'échelle d'un bassin versant, il dépasse les limites administratives classiques et propose une vision plus fonctionnelle des enjeux liés à l'eau ;
- **Le SDRIF-E (SDRIF dit environnemental) en cours de révision** au moment de la révision du PLU : à partir de son entrée en vigueur, le SCoT devra se mettre en compatibilité avec le SDRIF-E,

puis le PLU avec le SCoT révisé. La prise en compte anticipée de ce schéma peut donc permettre de réduire voire éviter le besoin de modifications ultérieures.

Tous ces plans et programmes ont également fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le PPRi des vallées de l'Orge et de la Sallemouille s'impose directement aux autorisations d'urbanisme, en tant que servitude d'utilité publique. Il est associé en annexe du PLU.

### 1.3.1. Orientations du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération

Le SCoT formule les orientations suivantes, dont quelques principes concernant plus particulièrement le territoire de Morsang-sur-Orge sont déclinés ici :

- **Se mobiliser pour l'amélioration des déplacements**

Prise en compte des projets de transports en commun pour faciliter leur mise en œuvre ; favoriser les modes de déplacement actifs ; privilégier la densification résidentielle à proximité des stations de transport collectif en site propre (densité minimale de 50 logements /ha).

- **Organiser une structuration urbaine et environnementale harmonieuse**

Vocation résidentielle et d'équipements à renforcer par la densification et le renouvellement urbain ; liaisons à assurer vers les secteurs d'emplois, les pôles structurants de CEA, les nœuds de transports en commun.

- **S'appuyer sur la trame verte et bleue et les paysages comme socle géographique de la structuration territoriale**

Préserver le corridor écologique de l'Orge ; protection des réservoirs de biodiversité boisés et ouverts en évitant les nouvelles constructions ; identification et maintien des éléments participants aux corridors en pas japonais dans le tissu urbanisé ; coefficient minimal d'espaces verts à imposer dans les projets.

- **Améliorer les performances environnementales du territoire**

Déroghations aux règles d'implantation ou de hauteur pour faciliter l'isolation du bâti existant ; encourager le bio-climatisme et l'éco-conception des bâtiments, le recours aux énergies renouvelables ; exigences de performance énergétique pour les constructions neuves, au-delà de la réglementation thermique en vigueur.

- **Améliorer la gestion durable de la ressource en eau**

Adéquation des réseaux d'eau potable et d'assainissement avec les nouveaux projets ; gestion des eaux de pluie sur site, de façon à ne pas augmenter le débit ni le volume de ruissellement ; éviter l'imperméabilisation des sols ; autoriser les toitures végétalisées.

- **Soutenir une économie circulaire**

Intégrer la question des déchets dès la conception des projets d'aménagement.

- **Améliorer le ratio habitat-emploi et promouvoir le développement des emplois de proximité**

Permettre l'optimisation et la montée en gamme des zones d'activités existantes en favorisant la mutualisation et la création des équipements et services associés.

- **Développer des projets ambitieux s'inscrivant dans la dynamique métropolitaine**

*Orientations ne concernant pas le territoire de Morsang-sur-Orge (concerne des grands projets de zones d'activités, sur d'autres territoires).*

- **Vers une armature commerciale plus équilibrée et plus efficiente**

Priorité aux localisations préférentielles pour les commerces (plusieurs pôles de proximité identifiés sur le territoire communal) ; possibilité de constituer un nouveau pôle dans le cadre de la restructuration de la route de Corbeil.

- **Devenir un territoire pionnier de la transition agricole et alimentaire**

*Orientations ne concernant pas le territoire de Morsang-sur-Orge (concerne les espaces agricoles, absents du territoire communal).*

- **Développer les atouts touristiques de Cœur d'Essonne Agglomération**

Valorisation des sites emblématiques : patrimoine bâti historique, itinéraires de randonnée, patrimoine naturel ; modernisation de l'offre hôtelière et développement du haut de gamme.

- **Développer une offre d'habitat attractive et équilibrée**

Viser une densité de 30 logements /ha ; diversifier l'offre ; développer le logement locatif social.

- **Renforcer l'offre d'équipements et en espaces de loisirs**

Assurer la pérennité des équipements de proximité.

- **Améliorer la gestion des risques et des nuisances**

Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques ; éloigner les secteurs de projets des sites générant des risques ou des nuisances ; éviter la circulation des poids-lourds à travers les quartiers résidentiels.

### 1.3.2. Orientations du PLH Cœur d'Essonne Agglomération

**À l'échelle de l'Agglomération, le PLH vise la production de 1 100 logements par an, dont 380 permettant de répondre au phénomène de desserrement des ménages (donc sans augmentation de la population), 74 au renouvellement du parc (remplacement de logements déconstruits car vétustes ou pour permettre le renouvellement urbain) et 49 pour assurer la fluidité du marché immobilier (maintien d'un taux de vacance à 5%, nécessaire à la mobilité résidentielle des ménages). L'objectif**

restant de 603 logements par an devait permettre une croissance démographique d'environ +0,75% par an sur la période 2018-2023.

**43% de cette production était destinée au logement social**, afin de tenir les obligations triennales en la matière. **35% devait répondre à un objectif d'accession sociale et maîtrisée**, à destination des ménages éligibles au prêt à taux zéro ou d'opérations d'accession sociale. Toutefois, le plan signale qu'en 2018, Morsang-sur-Orge faisait partie des 6 communes de l'Agglomération concentrant plus des trois quarts des logements sociaux existant sur le territoire : cet objectif vise donc un rattrapage des communes en retard et le **maintien d'un taux supérieur à 25% pour celles qui sont en règle, dont Morsang-sur-Orge**.

La répartition par typologie de logements sociaux prévue par le PLH est la même pour toutes les communes : 10% maximum de logements financés par le Prêt Locatif Social (PLS), 30% minimum par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) et environ 60% par le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS).

Dans le PLH de 2019, pour la commune de Morsang-sur-Orge, deux secteurs étaient identifiés comme potentiels fonciers pour l'habitat :

- Le « secteur Tram Train », pour lequel un permis de construire était déjà accordé à France Habitation / Novalys : 90 logements locatifs sociaux, réalisés depuis, correspondant à deux immeubles situés au 22-24 rue Henri Wallon. **Cette opération répond à elle seule à la contribution prévue de la commune pour l'objectif du PLH sur la période 2018-2023.**
- La route de Corbeil (pas d'estimation du nombre de logements).

Au-delà des objectifs chiffrés, le PLH formule également les orientations thématiques suivantes :

1. Organiser les conditions d'un développement résidentiel de qualité adapté aux besoins du territoire
2. Réhabiliter et maintenir l'attractivité des logements existants
3. S'assurer des réponses adaptées aux besoins spécifiques des ménages
4. Mettre en place les outils de mise en œuvre de la politique de l'habitat

### 1.3.3. Orientations du PCAET Cœur d'Essonne Agglomération

Le PCAET cible les ambitions suivantes, tous secteurs d'activités confondus :

- **Réduction de la consommation d'énergie** par rapport à 2017 de -13% en 2030 et **-38% en 2050** ;
- **Part d'énergies renouvelables et de récupération dans la consommation** du territoire de 18% en 2030 et **48% en 2050** (soit une multiplication respectivement par 3,6 et 6,6, par rapport à 2017) ;
- **Réduction des émissions de gaz à effet de serre** par rapport à 2017 de -48% en 2030 et **-91% en 2050** ;

- **Réduction des émissions de polluants atmosphériques** par rapport à 2017 de -11% à -16% en 2030 (selon les polluants) et **-35% à -63% en 2050**.

Son plan d'actions se décline en 7 axes structurants, dont quelques principes peuvent concerner le PLU :

#### **I. Réduire l'empreinte écologique des mobilités**

Développement des itinéraires et du stationnement vélo ; aménagements dédiés aux bus sur la route de Corbeil ; déploiement des bornes de recharge pour les véhicules électriques à proximité des équipements publics, dans les logements collectifs et les entreprises.

#### **II. Réduire l'empreinte écologique des bâtiments**

Faciliter la rénovation énergétique du bâti existant, public et privé.

#### **III. Développer les énergies renouvelables**

Promotion du développement du photovoltaïque ; déclinaison du schéma de développement des EnR.

#### **IV. Développer l'économie circulaire**

Permettre le tri à la source des biodéchets.

#### **V. Poursuivre la transition agricole et alimentaire**

*Orientations ne concernant pas directement le PLU de Morsang-sur-Orge (concerne les espaces agricoles, absents du territoire communal).*

#### **VI. Renforcer l'éco-responsabilité des services publics et de l'administration**

*Orientations ne concernant pas directement le PLU de Morsang-sur-Orge (concerne le fonctionnement des administrations, qui ne relève pas du PLU).*

#### **VII. Préserver la biodiversité, les milieux et les ressources naturelles et adapter le territoire aux changements climatiques**

Protection des espaces d'intérêt écologique ; renaturation, désimperméabilisation des espaces urbains, plantation d'arbres ; préservation des ressources en eau, infiltration à la parcelle des eaux pluviales.

#### 1.3.4. Orientations du PDUIF

---

Le PDUIF organise son plan d'actions selon 9 défis :

- **Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo**

Intensifier la ville autour des axes de transports structurants ; faciliter l'usage des modes alternatifs à la voiture ; organiser le stationnement pour limiter les conflits d'usage de l'espace public ; dispositions réglementaires pour adapter les voiries à la circulation des bus et des modes actifs.

- **Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs**

*Orientations ne concernant pas directement le PLU de Morsang-sur-Orge (principes de fonctionnement, de desserte, de cadence des transports... qui ne relèvent pas du PLU).*

- **Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement**

Qualité et continuité des itinéraires piétons.

- **Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo**

Rendre la voirie cyclable à l'échelle locale ; espaces dédiés au stationnement (cf. normes selon la destination des constructions p135 du PDUIF).

- **Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés**

Intégrer la sécurité de tous les usagers dans la conception des projets de voirie ; normes plancher et plafond adaptées au taux de motorisation et à la destination des constructions (cf. p149-151).

- **Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement**

Accessibilité de la voirie aux personnes à mobilité réduite.

- **Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train**

*Orientations ne concernant pas directement le PLU de Morsang-sur-Orge (choix stratégiques concernant le fret de marchandises, qui ne relèvent pas du PLU).*

- **Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF**

*Orientations ne concernant pas directement le PLU de Morsang-sur-Orge (principes de gouvernance qui ne relèvent pas du PLU).*

- **Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements**

*Orientations ne concernant pas directement le PLU de Morsang-sur-Orge (mesures d'information, de sensibilisation, etc. qui ne relèvent pas du PLU).*

À noter que la révision du PDUIF a été engagée en 2022 pour réaliser un Plan de mobilité à l'échelle de la région. Ce projet arrêté en mars 2024 est soumis à consultation et enquête publique, pour une adoption en 2025.

Le projet de PDMIF prévoit un plan d'action en 14 axes :

- Axe 1 : Poursuivre le développement de transports collectifs attractifs
- Axe 2 : Placer le piéton au cœur des politiques de mobilité
- Axe 3 : Établir une nouvelle feuille de route pour l'accessibilité de la chaîne de déplacement
- Axe 4 : Conforter la dynamique en faveur de l'usage du vélo
- Axe 5 : Développer les usages partagés de la voiture
- Axe 6 : Renforcer l'intermodalité et la multimodalité
- Axe 7 : Rendre la route plus multimodale, sûre et durable
- Axe 8 : Mieux partager la voirie urbaine
- Axe 9 : Adapter les politiques de stationnement aux contextes territoriaux
- Axe 10 : Soutenir une activité logistique performante et durable
- Axe 11 : Accélérer la transition énergétique des parcs de véhicules
- Axe 12 : Coordonner une politique publique partagée en matière de mobilité solidaire
- Axe 13 : Agir en faveur d'une mobilité touristique plus durable
- Axe 14 : Renforcer le management de la mobilité pour faire évoluer les comportements

### 1.3.5. Orientation du SRCE d'Ile-de-France

La cartographie du SRCE (tome 3) identifie la vallée de l'Orge comme corridor alluvial multitrane, à fonctionnalité réduite du fait du contexte très urbain. Les pièces d'eau du parc du château sont intégrées à un continuum de la sous-trame bleue, interrompu sur le territoire de Morsang-sur-Orge par le passage de l'A6.

Le plan d'action stratégique (tome 2) formule quant à lui des orientations et actions réparties en neuf domaines d'action. Ces derniers ne sont pas tous présentés ci-après, certains ne relevant pas des décisions d'aménagement locales, mais de projets que la Région s'est fixée (Connaissance, Information et Formation, Gestion). Celui concernant le Milieu agricole n'a pas non plus été détaillé, ce mode d'occupation des sols étant absent sur le territoire communal.

- **Documents d'urbanisme**

Diagnostic intégrant l'analyse de la fonctionnalité écologique ; identification des éléments isolés et petits réseaux d'espaces naturels ; traitement graphique des enjeux de préservation et de remise en bon état de la trame verte et bleue ; exploiter les dispositifs du code de l'urbanisme pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, par exemple l'article L. 123-1-5 7° (désormais L151-23) ; s'appuyer sur une analyse paysagère ; perméabilité des clôtures à la faune.

- **Milieu forestier**

Préservation et restauration des réservoirs de biodiversité, des ripisylves, des milieux humides ; maintien de bois mort sur pied et au sol ; diversité des habitats et des peuplements.

- **Milieu urbain**

Maintien ou restauration de la continuité d'au moins une des berges des cours d'eau ; encourager des opérations de désartificialisation, désimperméabilisation, renaturation ; multifonctionnalité des espaces (biodiversité, mobilité douce, gestion des eaux) ; valorisation des espaces verts privés ; développement des surfaces d'espaces verts ; gestion des eaux pluviales ; prise en compte des continuités écologiques dans la conception des aménagements.

- **Milieux aquatiques et corridors humides**

Préservation et restauration des habitats liés à l'eau ; zone tampon non bâtie ; identification et protection des zones humides.

- **Infrastructures linéaires**

Renforcement de la végétalisation des axes de transport en privilégiant des espèces régionales adaptées au microclimat sec et chaud des talus.

### 1.3.6. Orientations du SAGE Orge-Yvette

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE Orge-Yvette se décline selon 5 grands enjeux :

- **Cohérence et mise en œuvre du SAGE révisé**

*Orientations ne concernant pas directement le PLU de Morsang-sur-Orge (principes de gouvernance et d'animation du SAGE qui ne relèvent pas du PLU).*

- **Qualité des eaux**

Maintien des éléments du paysage pour limiter le ruissellement et l'érosion.

- **Fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides**

Encadrement des aménagements de cours d'eau ; préservation des zones de frayères ; préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme ; permettre la poursuite des opérations de restauration hydromorphologique.

- **Gestion quantitative**

Principes et objectifs de gestion des eaux pluviales dans le cadre de projets d'aménagement nouveaux (objectif de « zéro rejet » avec infiltration maximale, ou lorsque cela est impossible en raison des sols ou pour de fortes pluies, débit de fuite limité à 1 L/s/ha pour une pluie de 55mm en 4h<sup>1</sup>) ; favoriser les mesures alternatives de gestion des eaux pluviales ; préservation des capacités d'expansion existantes et non aggravation des conditions d'écoulement.

---

<sup>1</sup> Cette exception au principe de zéro rejet doit être justifiée par des contraintes géotechniques locales empêchant une infiltration suffisante, et ne s'applique pas aux pluies courantes, obligatoirement traitées par infiltration.

- **Sécurisation de l'alimentation en eau potable**

Réutilisation des eaux pluviales ; prise en compte de l'alimentation en eau potable dans les documents d'urbanisme.

### 1.3.7. Orientations du projet de SDRIF-E arrêté (mis à l'enquête publique)

Le projet de SDRIF-E arrêté en juillet 2023 comporte les orientations suivantes :

#### **1.1. Composer l'armature verte de la région-nature de demain**

Interdire toute nouvelle urbanisation dans le parc du château et les berges de l'Orge (armature verte à sanctuariser), ainsi que dans les autres espaces boisés ; renforcer la liaison écologique entre l'Orge et le parc de la Greffière à Fleury-Mérogis, qui s'appuie notamment sur le patrimoine arboré des quartiers de Beauséjour, la Futaye, la Gribelette ; lutte contre les pollutions lumineuse (trame noire) et sonore (trame blanche), maintien et reconquête d'espaces de pleine terre (trame brune) avec un objectif d'au moins 30% des espaces urbanisés hors voirie (taux communal actuel selon le SDRIF-E entre 50 et 70%) ; améliorer la qualité des zones de transition entre boisement et espace urbain, veiller à la perméabilité au vivant du tissu urbain ; marge de recul pour éviter l'imperméabilisation des berges, voire restauration de celles-ci ; pérenniser les espaces verts et de loisirs, tout en permettant les aménagements nécessaires au fonctionnement des activités qui s'y déroulent (le parc du château étant qualifié d'intérêt régional à ce titre) ; accompagner l'accroissement de la densité d'un maillage d'espaces verts accessibles aux habitants et usagers du territoire.

#### **1.2. Améliorer la résilience de la région**

Prise en compte des risques d'inondation et de retrait-gonflement des argiles ; gestion des eaux pluviales intégrée à l'aménagement urbain ; lutte contre l'îlot de chaleur urbain et aménagement bioclimatique ; favoriser la récupération et l'utilisation des eaux pluviales et la réutilisation des eaux grises pour les usages compatibles ; limiter les surfaces imperméabilisées, favoriser la désimperméabilisation en privilégiant les solutions fondées sur la nature et la végétalisation, compenser les surfaces nouvellement imperméabilisées.

#### **2.1. Activité agricole et forestière**

*Orientations ne concernant pas directement le PLU de Morsang-sur-Orge (concerne les espaces agricoles et les forêts productives, absents du territoire communal)..*

#### **2.2. Assurer l'approvisionnement en matériaux en favorisant la proximité et la diversification du mix**

Privilégier la réversibilité des bâtiments, l'adaptation ou la reconversion du bâti existant, le recours aux éco-matériaux ; permettre l'implantation d'infrastructures de proximité consacrées au tri et au recyclage des déchets du bâtiment.

### **2.3. Maintenir et adapter les services urbains**

Maintien des services urbains, accès et dimensionnement appropriés aux besoins de la population ; développement du photovoltaïque en toiture, des réseaux de chaleur et de froid.

### **3.1. Intensifier le renouvellement urbain**

Objectif de progression moyenne du nombre de logements dans les espaces urbanisés de 13% à l'horizon 2040, par rapport à la situation à date d'approbation du SDRIF-E ; offre diversifiée et adaptée ; favoriser l'amélioration de la performance énergétique et environnementale du bâti ; renforcer la mixité des fonctions urbaines.

### **3.2. Améliorer les cadres de vie**

Offre en équipements collectifs permettant de répondre aux besoins des nouveaux habitants et usagers et de résorber les carences ; renforcer les centres-villes et privilégier l'implantation des équipements dans les zones desservies par les transports collectifs et modes actifs ; minimiser les impacts sur l'environnement, l'exposition des populations aux risques et nuisances ; renouvellement urbain, création d'espaces verts, de « zones calmes » au sens du code de l'environnement, pour résorber les cumuls de nuisances ; protéger et valoriser les paysages et patrimoines (entre autres les grands boulevards urbains, cf. route de Corbeil ; les entrées de ville).

### **3.3. Maîtriser les développements urbains**

Intensification prioritaire des espaces urbains existants.

### **4.1. Sites d'activités économiques**

Maintien de sites d'activités économiques existants au sein de la Métropole parisienne, avec des conditions de fonctionnement adaptées (accessibilité notamment).

### **4.2. Immobilier de bureaux**

Renouvellement et rénovation de l'immobilier de bureaux existant à privilégier sur la création de nouveaux bureaux.

### **4.3. Commerce**

Maintien du commerce de proximité dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et éventuellement les lieux de transit ; développement d'une nouvelle offre prioritairement dans les centralités urbaines ; zone commerciale et d'activités du Buisson identifiée comme « site commercial dont le potentiel de mutation ne doit pas être compromis » : en cas d'évolution vers un usage mixte, assurer une densité de logements suffisantes et des équipements et services cohérents ; en cas de diversification des activités, assurer la compacité des constructions.

### **4.4. Logistique**

*Orientations ne concernant pas directement le PLU de Morsang-sur-Orge (concerne l'organisation des grandes plateformes logistiques et sites multimodaux existants ou à créer, dont les besoins fonciers et de desserte ne correspondent pas au territoire communal).*

#### **4.5. Transition numérique**

Implantation des data centers en priorité dans les sites d'activités économiques existants, en limitant les impacts environnementaux et paysagers, en tenant compte des capacités du réseau électrique local et en valorisant la chaleur fatale.

#### **5.1. Conforter le réseau des infrastructures de transports**

Intégrer des voies réservées aux transports collectifs et au covoiturage dans l'aménagement des grands axes de voirie urbaine (route de Corbeil) et réduire les nuisances pour les riverains ; prévoir les espaces nécessaires au déploiement des bornes de rechargement (électricité, hydrogène, gaz naturel).

#### **5.2. Limiter les impacts des infrastructures de transports**

Éviter l'exposition des populations les plus sensibles aux pollutions atmosphériques et nuisances sonores des grandes infrastructures routières.

#### **5.3. Rationnaliser le stationnement**

Intégrer prioritairement le stationnement au bâti ; réaménagement environnemental des parcs de stationnement (perméabilité, végétalisation, réversibilité, stationnement vélo...).

#### **5.4. Développer les mobilités actives**

Mesures de sauvegarde et aménagements nécessaires à la réalisation d'itinéraires cyclables structurants, continus, capacitaires et sécurisés ; développement des itinéraires de modes actifs pour la mobilité quotidienne ; stationnement sécurisé des vélos ; accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap.

#### **5.5. Assurer la fonctionnalité des places aéroportuaires**

*Orientations ne concernant pas directement le PLU de Morsang-sur-Orge (concerne les infrastructures aéroportuaires, absentes du territoire communal).*

## 2. METHODOLOGIE RETENUE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 2.1. Une démarche en continu pour accompagner la révision

Conformément à l'appel d'offre de la commune de Morsang-sur-Orge, la présente évaluation environnementale a été réalisée par le groupement prestataire en charge de la révision, avec la présence d'un écologue urbaniste à toutes les réunions. Cette organisation a permis de garder un œil sur les enjeux environnementaux à toutes les étapes de décision, pour intégrer au plus tôt les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts négatifs.

L'état initial de l'environnement a été réalisé en tout début de la procédure, en parallèle du diagnostic de territoire, pour mettre en lumière les sujets essentiels du territoire. En particulier :

- L'importance de certains secteurs préservés de la commune (Parc du Château, berges de l'Orge, Parc Beauséjour, cœurs d'îlots de la Futaye ou ceux traversés par la sente Charles Péguy...), tant au titre de la biodiversité, des sols, des ressources en eau... que pour le confort estival et la qualité de vie en général ;
- La question cruciale de la gestion des eaux pluviales, liée au contexte général du changement climatique et de la qualité des masses d'eau, mais aussi plus spécifiquement aux problèmes de ruissellement dans la partie basse de la ville, d'inondation des caves liée à la densification dans le quartier de la Gribette ;
- Les opportunités de réduction de la dépendance à la voiture individuelle, telles que l'arrivée du tram T12 et la réouverture des sentes piétonnes ;
- La nécessité d'une adaptation du bâti et des espaces publics aux conséquences du changement climatique, par l'isolation, la désimperméabilisation, la végétalisation...

Cette étape préalable a conduit à inscrire ces sujets dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et a guidé le travail sur les outils réglementaires à mobiliser.

Par ailleurs, chaque chapitre de l'état initial se termine par un encart faisant le lien avec les autres thématiques environnementales, pour éviter une logique en silo et faire ressortir les possibles effets additionnels des choix d'aménagement, en termes d'incidences préalables comme de mesures d'évitement – réduction – compensation. Un tableau Atouts / Faiblesse / Opportunités / Menaces, repris dans le résumé non technique, offre également un aperçu synthétique des éléments d'intérêt et des points d'alerte à garder à l'esprit.

Pour l'évaluation des incidences, chaque élément du règlement écrit, du zonage et des OAP a été passé en revue pour identifier ses effets sur l'environnement et leurs caractéristiques : incidence positive ou négative, intensité de l'incidence, degré de certitude (occurrence évidente, ou dépendante de facteurs extérieurs au PLU), effets contradictoires mêlés. Le code couleur suivant a été utilisé pour rendre l'analyse plus directement accessible :

Incidences positives importantes certaines		Incidences négatives importantes certaines		Incidences positives et négatives mêlées	
Incidences positives légères certaines		Incidences négatives légères certaines		Incidences à déterminer (en attente de décision ultérieures)	
Incidences positives incertaines		Incidences négatives incertaines			

Cette analyse point par point est suivie d'une analyse par thématique, permettant de resituer l'effet de chaque outil à l'échelle du territoire et d'estimer la combinaison de l'ensemble du PLU pour chaque volet environnemental.

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme, l'analyse des incidences dispose également d'un chapitre dédié aux zones Natura 2000 et d'une description des impacts cumulés avec d'autres procédures en cours à proximité, également soumises à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale, formalisée ici pour rendre compte des effets probable du PLU mais ayant informé la procédure de révision au fur et à mesure de son déroulement, a permis de mobiliser tous les outils réglementaires à disposition en matière d'aménagement du territoire, pour amoindrir autant que possible les conséquences négatives sur l'environnement.

Comme précisé dans le chapitre dédié, les dernières incidences négatives non réductibles sont liées à la nécessité de densification des espaces urbains constitués, notamment dans la perspective de l'objectif Zéro Artificialisation Nette. L'effet mécanique d'une population accrue sur les facteurs environnementaux d'un territoire relève ainsi de paramètres techniques (isolation du bâti, solutions technologiques...) et sociétaux (modes de consommation, sobriété, pratiques quotidiennes...) auxquels le PLU ne peut pas apporter toutes les solutions.

## **2.2. Détermination des situations à t0 de certains indicateurs de suivi**

### *2.2.1. Consommation énergétique du bâti (moyenne / hab.)*

---

La consommation énergétique du territoire communal est attribuée pour près des ¾ au bâti résidentiel ou tertiaire (cf. État initial de l'environnement) et ce facteur est plus directement dépendant des choix d'aménagement que les transports (deuxième contributeur), qui dépendent également d'un trafic de transit échappant aux moyens d'action de la commune. Le PADD faisant l'hypothèse d'une augmentation de la population résidant sur le territoire dans les années à venir, la consommation nette de ces secteurs est susceptible d'augmenter (plus de consommateurs) même si l'efficacité énergétique du bâti s'améliore.

L'indicateur retenu est donc celui de la consommation rapportée au nombre d'habitants, qui permet d'effacer le facteur démographique.

Pour le calcul de l'état à t0 les hypothèses suivantes ont été utilisées :

- Consommations communales en 2018 (source ENERGIF) : 158 740 MWh pour le secteur résidentiel, 39 980 MWh pour le secteur tertiaire ;
  - ↳ 198 720 MWh pour les deux secteurs ;
- Population communale (source INSEE) : 21 149 hab. en 2016, 20 785 hab. en 2021 ;
  - ↳ Taux de -0,35% /an sur cette période ;
  - ↳ Population estimée à 21 001 hab. en 2018.

⇒  $198\,720 / 21\,001 = 9,46$  MWh /hab.

### 2.2.1. Émissions de gaz à effet de serre (moyenne / hab.)

De même que pour les consommations énergétiques, cet indicateur est proposé selon une formule rapportée au nombre d'habitants de la commune, pour intégrer les effets de la démographie sur les émissions du territoire.

- Émissions communales en 2018 (source ENERGIF) : 51,7 kteq CO<sub>2</sub> ;
- Population communale estimée à 21 001 hab. en 2018 (cf. ci-dessus).

⇒  $51\,700 / 21\,001 = 2,46$  teq CO<sub>2</sub> /hab.

### 2.2.2. Consommation d'eau potable

N'ayant pas eu accès à des données plus récentes, la donnée retenue à ce stade comme point de comparaison est celle citée par le PLU en vigueur : 872 275m<sup>3</sup> d'eau potable vendu en 2013 à l'échelle communale.

- Population communale (source INSEE) : 21 043 hab. en 2011, 21 149 hab. en 2016 ;
  - ↳ Taux de +0,10% /an sur cette période ;
  - ↳ Population estimée à 21 085 hab. en 2013.

⇒  $872\,275 / 21\,085 = 41,37$ m<sup>3</sup> /hab.

Il serait toutefois pertinent de la mettre à jour rapidement, pour une estimation plus récente.

### 2.2.3. Volume des déchets ménagers et assimilés collectés

À défaut de données fournies à l'échelle communale, la donnée reprise (à titre indicatif) pour le volume moyen par habitant et par an de DMA collectés et celle du SCoT de Cœur d'Essonne Agglomération : 538 kg/hab/an en 2017.

Il serait toutefois pertinent de la mettre à jour rapidement, pour une estimation à l'échelle communale et plus récente.

### 3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

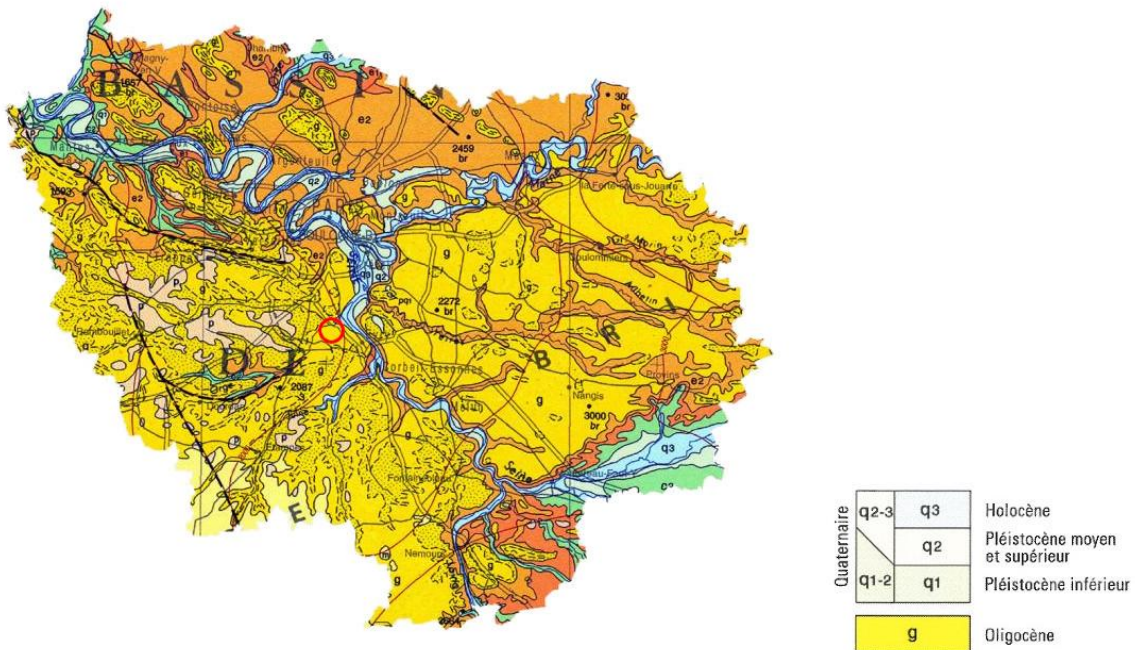
### 3.1. Caractéristiques générales du territoire

#### 3.1.1. Un sous-sol principalement calcaire

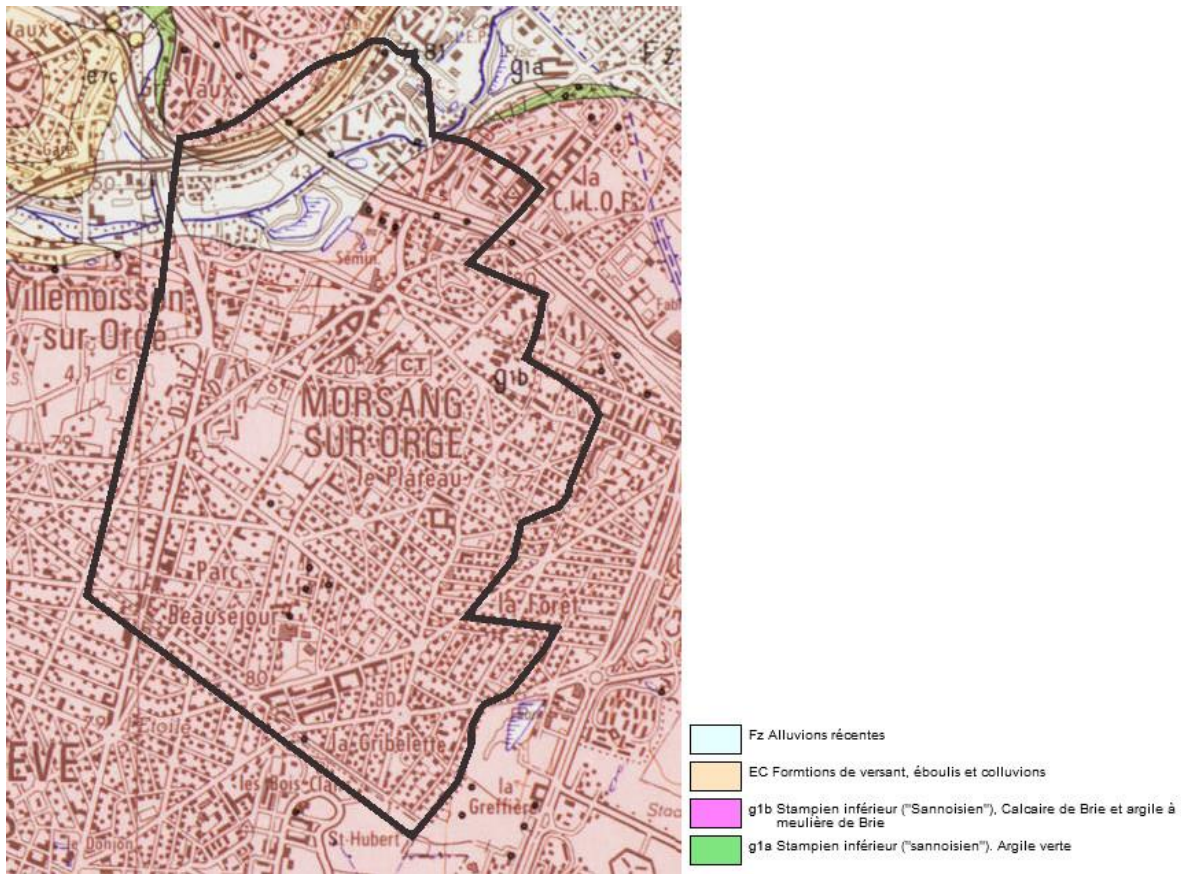
Comme une grande portion sud du Bassin Parisien, le plateau de Morsang-sur-Orge repose sur un socle datant du début de l'Oligocène, il y a environ 30 millions d'années. Il s'agit plus précisément des formations sédimentaires de Calcaire de Brie et argile à meulière de Brie. Épais de 10 à 15m, cet ensemble marno-calcaire est constitué par une alternance de marnes blanches modules calcaires, de calcaires blancs et d'argiles feuilletés. Sous cette couche de marnes et de calcaires se trouve une couche d'argiles vertes de Romainville. Elles forment un horizon compact et imperméable, limitant les échanges avec les nappes calcaires sous-jacentes.

La vallée est quant à elle tapissée d'alluvions récentes datant du Quaternaire (-2,58 millions d'années à nos jours), c'est-à-dire des sédiments déposés par le cours d'eau. De composition et granulométrie variables (sables, limons, tourbes...), elles peuvent atteindre une épaisseur d'une dizaine de mètres.

Ces divers matériaux géologiques ont pu être utilisés par le passé comme combustibles (tourbes) ou pour la construction (alluvions, meulières, calcaire). Toutefois, l'urbanisation importante de la commune et les enjeux, notamment patrimoniaux et environnementaux, de la vallée rendent leur exploitation future peu probable sur le territoire.



Carte géologique d'Île-de-France au 1/1 000 000e (source : BRGM)



Carte géologique imprimée au 1/50 000° (source : BRGM)

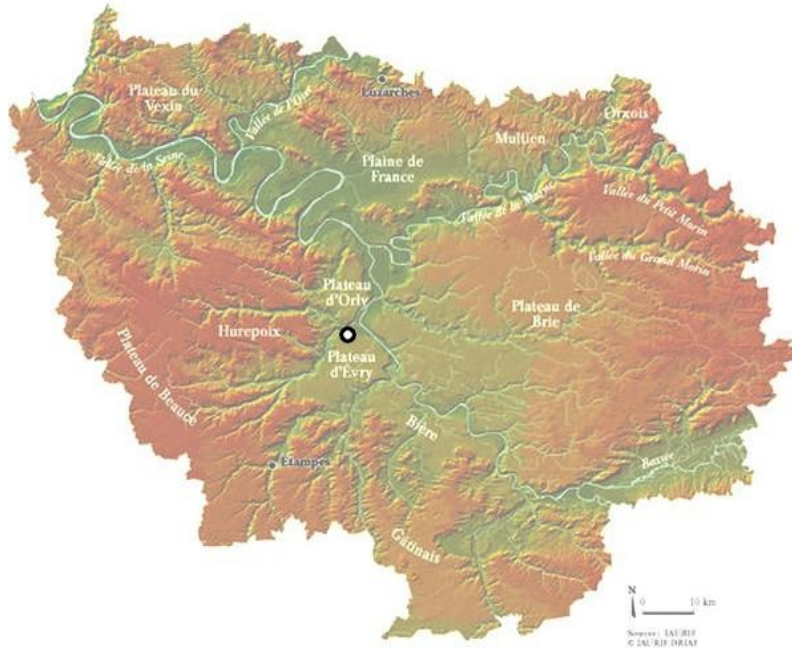
#### Liens avec les autres thématiques environnementales

La composition du sous-sol est un facteur déterminant pour de nombreux aspects de l'environnement d'un territoire.

- À l'échelle des temps géologiques, la nature des roches et leurs superpositions ont joué un rôle primordial dans la constitution du **relief** et le dessin du **système hydrographique**, du fait de leur résistance variable à l'érosion.
- Contribuant à la composition des sols et à leurs caractéristiques physico-chimiques, elle peut influencer sur les **végétations** présentes. Toutefois, il est peu probable que cet effet soit encore sensible à Morsang-sur-Orge : les sols urbains sont généralement très remaniés et les végétations des parcs, jardins, espaces verts... dépendent davantage des espèces plantées ou semées et des modes de gestion (engrais, désherbage, etc.).
- Les roches mères étant plus ou moins poreuses et perméables, **l'infiltration de l'eau pluviale** dans le sol et sa **circulation au sein des roches** (nappes phréatiques) dépend directement de la géologie.
- Certains **risques de mouvements du sol** (retrait-gonflement des argiles, effondrement des cavités naturelles...) sont spécifiques à des types de roches mères particuliers.
- Enfin, la géologie du territoire a souvent marqué l'architecture traditionnelle locale, puisqu'elle a longtemps fourni les matériaux de construction utilisés sur place. On en retrouve alors la trace dans le **paysage urbain**.

### 3.1.2. Une situation en plateau, creusé par la vallée de l'Orge

Morsang-sur-Orge appartient à un vaste ensemble de plateaux, qui s'étend au sud de Paris en contrebas des reliefs du Hurepoix (à l'ouest), de la Beauce (au sud-ouest) et du Gâtinais (au sud), et se prolonge à l'est par le plateau de Brie, qui remonte en pente douce. Entaillés par les vallées de la Seine et de ses affluents, ces plateaux sont caractérisés par une altitude très homogène, située autour de 80m.



Reliefs de l'Ile-de-France (source : IAURIF)

À l'échelle communale, le seul relief sensible est celui de la vallée de l'Orge, qui délimite le nord du territoire, entre ses confluences avec l'Yvette, à l'ouest, et la Seine, à l'est. Un coteau relativement marqué fait chuter l'altitude 40m en moins de 500m de distance.

Ce relief s'amorce au-delà de l'axe formé par les rues de Montlhéry, des Sureaux, Guy Môquet et du Docteur Roux et se ressent plus particulièrement via les routes qui l'abordent perpendiculairement aux courbes d'altitude (avenue Félix Périn, rue Colas).

À l'inverse, le reste de la commune reste très plat, ce que soulignent les grands axes offrant des perspectives lointaines.



Principaux éléments de relief (source : Géoportail)

#### Liens avec les autres thématiques environnementales

Les principales interactions du relief local avec les autres thématiques environnementales et de santé concernent :

- **Les paysages** : le promontoire formé par le rebord du plateau offre une position privilégiée pour la constitution de points de vue sur la vallée en contrebas. Au sein du plateau lui-même, l'absence de relief peut permettre au regard de porter loin. Toutefois, la densité du bâti et des végétations arborées à Morsang-sur-Orge ressert ces vues et n'offre que des fenêtres étroites sur le panorama. Depuis la vallée, le coteau remonte l'horizon et le paysage proposé à l'observateur s'en trouve à nouveau rapproché.
- **La circulation de l'eau et les risques associés** : les pentes du coteau, combinées à l'imperméabilisation du bâti et des chaussées, sont susceptibles en cas de fortes pluies de concentrer l'eau de ruissellement et d'entraîner des dégradations matérielles (inondation) ou des dommages à l'environnement (pollutions). La partie nord de la commune est pour partie construite dans le lit majeur de l'Orge, ce qui rend la zone particulièrement vulnérable aux crues et remontées de nappe. Enfin, sur le plateau, l'écoulement de l'eau sera très dépendant du micro-relief et de l'imperméabilisation, pouvant conduire localement à des situations d'inondation si les eaux de ruissellement s'accumulent dans des dépressions ponctuelles.

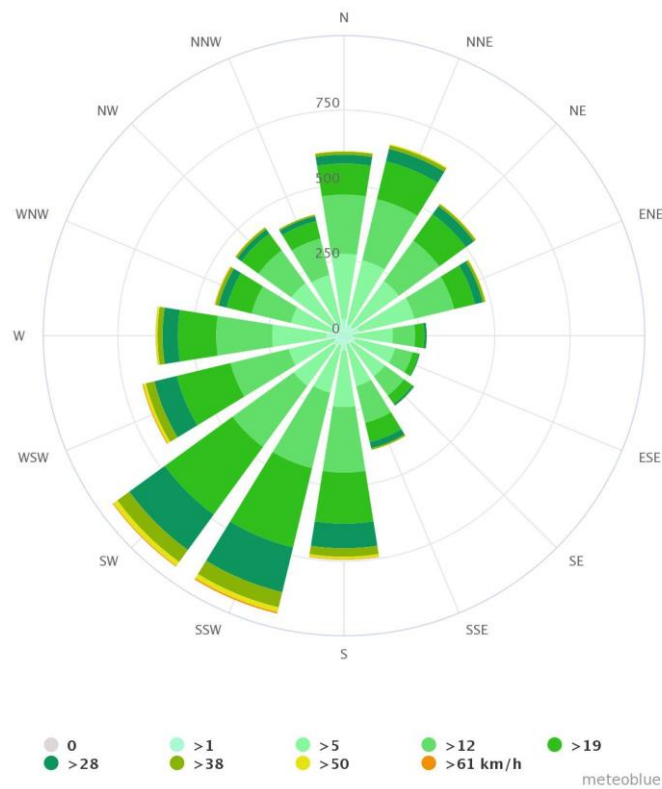
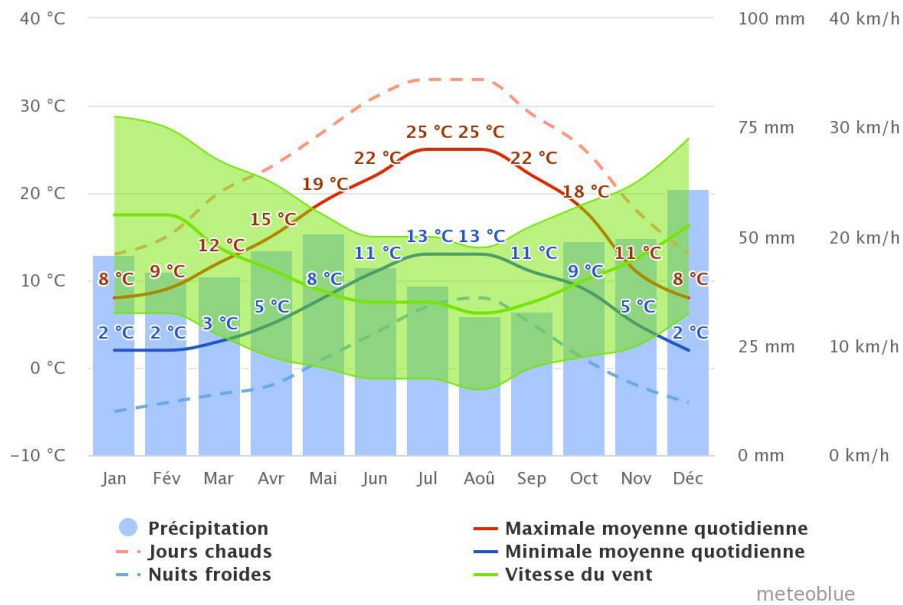


*Exemple de vue sur Savigny-sur-Orge, à travers la vallée, depuis l'avenue Félix Périn*

### 3.1.3. Un climat océanique dégradé

Comme pour l'ensemble de l'Ile-de-France, le climat morsainois est dit océanique dégradé : appartenant aux climats tempérés, il se caractérise par des hivers doux et humides et des étés plus frais que pour les climats subtropicaux. L'influence continentale apporte une amplitude thermique plus marquée.

Les normales de saison, modélisées sur une période de 30 ans révèlent ainsi des températures comprises en moyenne entre 2°C et 8°C en hiver, contre 13°C et 25°C en été. Les précipitations sont réparties sur l'ensemble de l'année. Plus intenses en hiver, les vents soufflent principalement dans la direction sud-ouest. L'année compte en moyenne une cinquantaine de jours de gel, entre novembre et avril.



L'évolution du climat (tendance passée et modélisation des tendances à venir) sont traitées dans le chapitre « Énergies, changement climatique, gaz à effet de serre » de l'état initial de l'environnement.

#### Liens avec les autres thématiques environnementales

Le climat local peut avoir des effets plus ou moins marqués sur :

- **La biodiversité** : les conditions climatiques déterminent fortement les espèces végétales susceptibles de s'installer et de se développer spontanément sur un secteur géographique donné ; et avec elles, l'ensemble des autres espèces associées aux habitats qu'elles forment. Toutefois, en milieu urbain comme c'est le cas à Morsang-sur-Orge, l'influence humaine sur les espèces présentes est très prégnante, tant par les introductions horticoles que par les modes de gestion (élimination de la flore spontanée...) ou les effets indirects de la présence humaine (nuisances, pollutions, etc.).
- **La ressource en eau** : bien que la situation quantitative des masses d'eau dépende davantage des précipitations en amont des bassins versants, les périodes de chaleur et de sécheresse au niveau local peuvent accentuer les pressions de prélèvement sur ces ressources.
- **Certains risques et enjeux de santé** : les tempêtes, les inondations liées au ruissellement, le retrait-gonflement des argiles, les vagues de chaleur sont des risques directement liés au climat local. Les effets du changement sur leur fréquence et leur intensité sont détaillés dans le chapitre dédié.

## 3.2. Modes d'occupation des sols

### 3.2.1. Des enjeux d'occupation des sols concentrés sur les derniers espaces naturels et espaces verts urbains

---

Du fait du fort taux d'urbanisation de la commune (cf. ci-après), les documents cadres que sont le SDRIF et le SCoT de Cœur d'Essonne soulèvent peu d'enjeux d'occupation des sols sur le territoire de Morsang-sur-Orge. Le parc du château et les berges de l'Orge sont identifiés comme des espaces à préserver, ce qu'assurent déjà les protections patrimoniales et environnementales dont ils font l'objet. Le SCoT formule également l'objectif de préservation des espaces de nature en ville, dont relèvent les parcs et jardins de la commune. Le rôle de ces derniers au titre de la trame verte et bleue locale est traité au chapitre « Biodiversité et continuités écologiques » de cet état initial de l'environnement.

En termes de typologie urbaine, Morsang-sur-Orge est classée par le SCoT parmi les communes « à vocation résidentielle et d'équipements de proximité ».

Le DOO prévoit la délimitation des enveloppes urbaines par les PLU et le fait de privilégier le foncier potentiellement disponible au sein de cette dernière pour les futurs projets, de façon à limiter la consommation des espaces agricoles et naturels. Trois secteurs, au nord de l'autoroute A6, autour de la place Aimé et Marie Geoffroy et le long de la route de Corbeil, sont identifiés comme pouvant accueillir une intensification urbaine à dominante d'habitat ou d'équipements.

### 3.2.2. Un territoire couvert aux deux tiers par l'habitat individuel

---

L'Institut Paris Région propose une analyse du territoire francilien selon une typologie fine des occupations du sol, réalisée par photo-interprétation et plus précise que la base de données européenne Corine Land Cover : l'unité de base du MOS est de 500m<sup>2</sup>.

La carte de 2021 révèle un territoire très majoritairement construit (86%), les seules exceptions étant quelques parcelles boisées (au sein du parc du château, derrière le lycée professionnel André-Marie Ampère, le parc Pablo Picasso), les espaces en eau (Orge et bassins du château), ainsi que des espaces ouverts artificialisés, notamment des parcs publics, jardins privés, jardins familiaux... qui représentent 10,5% du territoire communal.

L'habitat individuel à lui seul constitue plus des 2/3 de la surface de Morsang-sur-Orge. Le reste se répartit entre l'habitat collectif (8% du territoire), les équipements (5%, principalement pour l'enseignement et le sport) les voiries et espaces de stationnement (3%) et les activités (2%, constituées d'activités industrielles et de commerces).

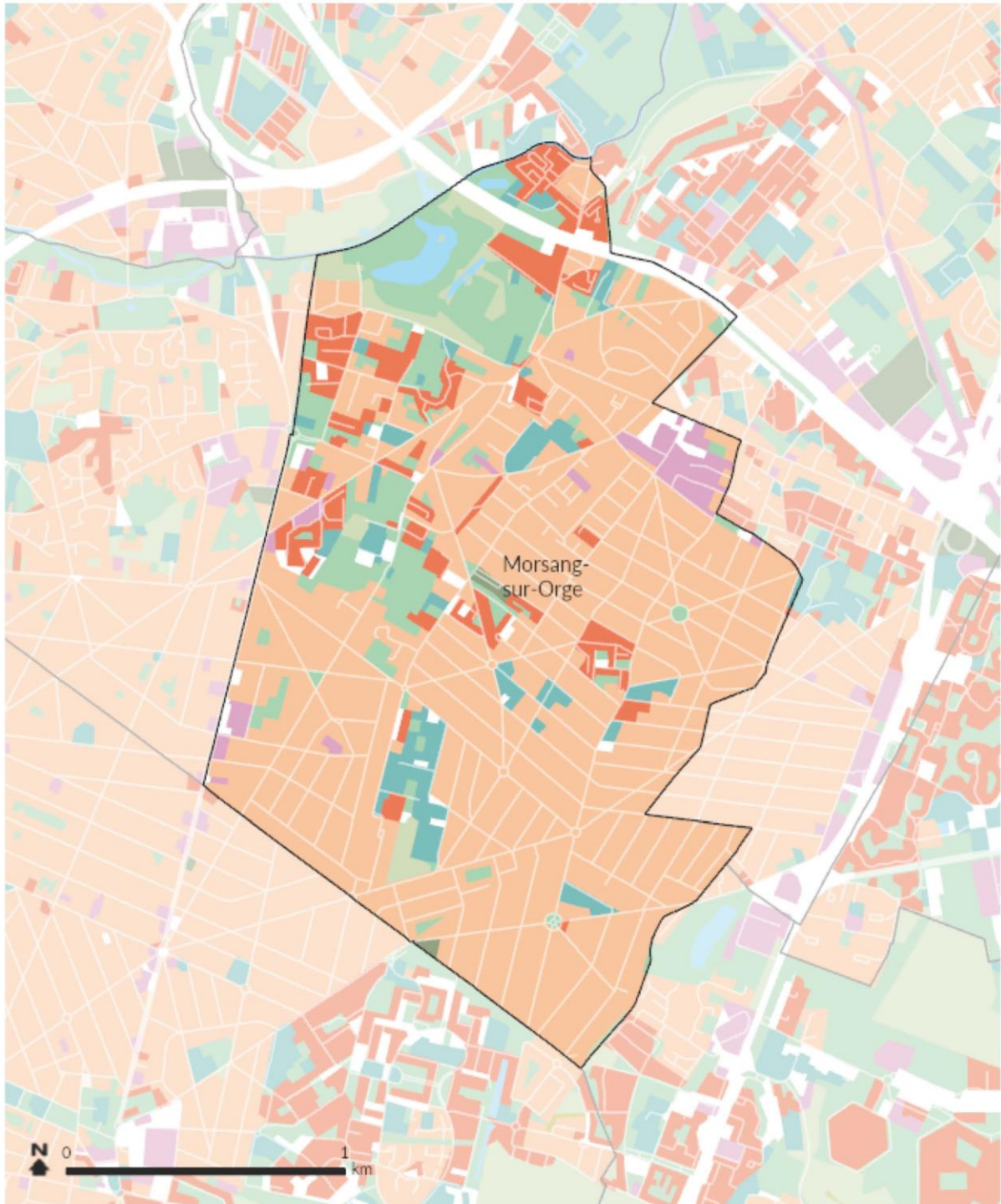
La comparaison avec les versions 2012 et 2017 du MOS montre une très légère diminution des espaces ouverts artificialisés (un peu moins d'1 ha, soit -2%) au profit des espaces construits. On observe également quelques variations mineures (de l'ordre de l'hectare) au sein du tissu urbain : très léger recul de l'habitat individuel et des activités industrielles, progression de l'habitat collectif et du commerce.

De façon générale, l'occupation des sols sur la commune est restée très stable durant les 9 années que couvre la période 2012-2021. En particulier, aucune consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers n'est constatée.

## OCCUPATION DU SOL MAJORITAIRE



Morsang-sur-Orge



© INSTITUT PARIS REGION 2021  
Sources: Mos 2012, 2017, 2021, L'Institut Paris Region



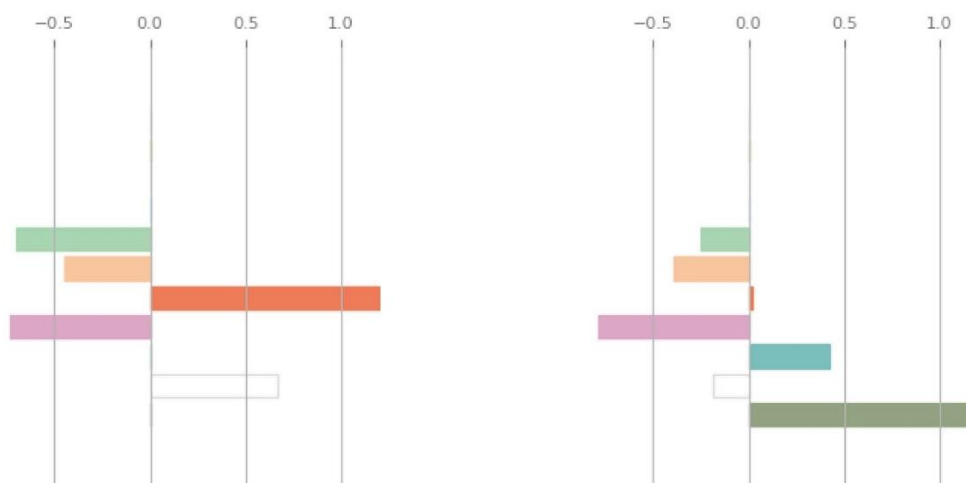
#### Bilan de l'occupation du sol

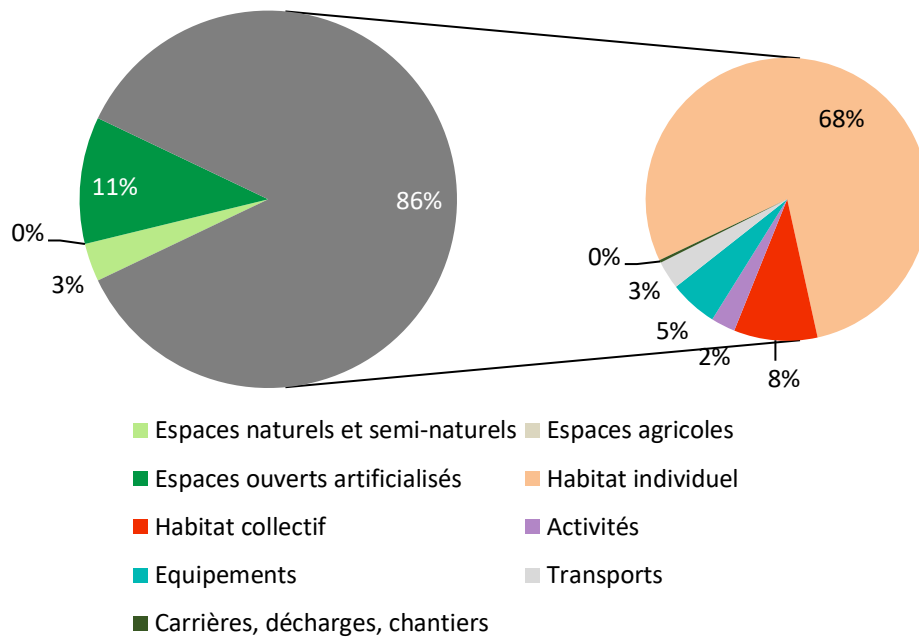
Morsang-sur-Orge		Surfaces en hectares		
Type d'occupation du sol	2012	2017	2021	
Bois et forêts	9.89	9.89	9.89	
Milieux semi-naturels	0.0	0.0	0.0	
Espaces agricoles	0.0	0.0	0.0	
Eau	4.47	4.47	4.47	
<b>Total espaces naturels agricoles et forestiers</b>	<b>14.37</b>	<b>14.37</b>	<b>14.37</b>	
Espace ouverts artificialisés	48.69	47.99	47.74	
Habitat individuel	296.87	296.42	296.03	
Habitat collectif	34.76	35.96	35.98	
Activités	11.97	11.24	10.45	
Équipements	20.34	20.34	20.76	
Transport	11.64	12.31	12.12	
Carrières, décharges et chantiers	0.0	0.0	1.17	
<b>Total espaces artificialisés</b>	<b>424.26</b>	<b>424.26</b>	<b>424.26</b>	
<b>Total communal</b>	<b>438.63</b>	<b>438.63</b>	<b>438.63</b>	

#### Évolutions en hectares

Évolutions 2012-2017

Évolutions 2017-2021





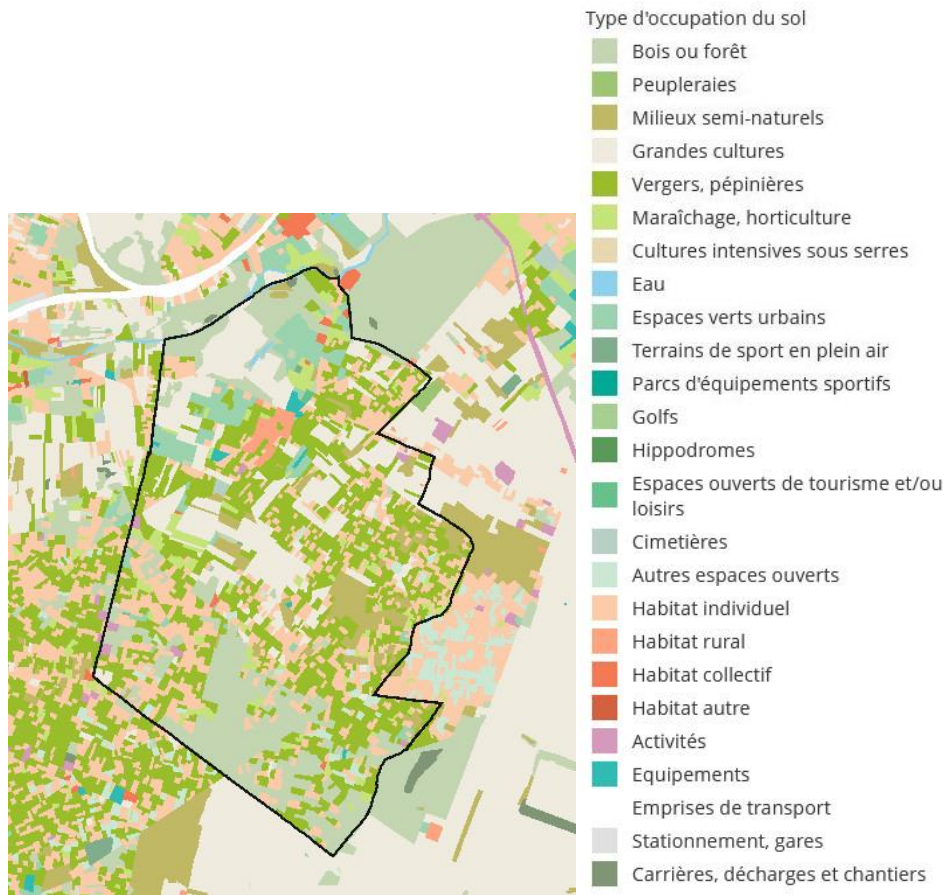
Occupation du sol en 2021 (source : Institut Paris Région)

La comparaison avec le MOS de 1982 (première édition) et celui reconstitué pour 1949, à partir de photographies aériennes argentiques de l'IGN, permettent de retracer l'évolution du territoire durant ces deux périodes.

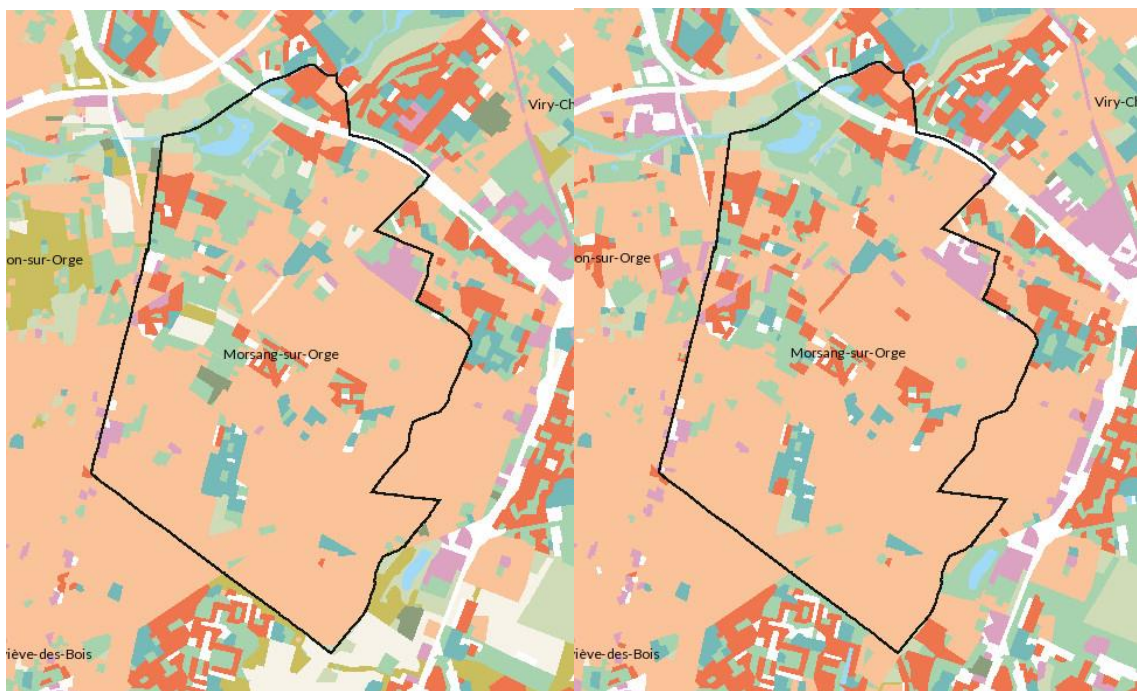
À la moitié du XXe siècle, l'habitat pavillonnaire était déjà présent sous une forme très dispersée sur l'essentiel du territoire communal. Ce paysage était complété de nombreux vergers et pépinières, et de larges espaces agricoles (dans la moitié nord), boisés (au sud) ou semi-naturels (à l'est) étaient encore présents sur ce territoire.

L'essentiel de l'extension urbaine s'est produit entre 1949 et 1982, avec la constitution d'un tissu urbain continu, à l'exception notable d'une portion nord-ouest correspondant aux berges de l'Orge et au parc du château, ainsi qu'à des espaces verts et équipements de plein air encore présents aujourd'hui (parc de la Source, cimetière, terrains de sport, espaces verts des établissements d'enseignement, etc.).

La différence la plus frappante entre 1982 et 2017 est la progression de l'habitat collectif, parfois au détriment des espaces verts relictuels.



MOS en 1949



MOS en 1982

MOS en 2017

### 3.2.3. *Pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années*

---

L'observatoire de l'artificialisation des sols propose, dans le cadre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette des sols, une estimation de la consommation d'espaces par commune au cours des dix dernières années.

À noter que l'observatoire s'appuie à l'heure actuelle sur les fichiers fonciers, seule source de données annuelle et suffisamment fine permettant de couvrir la période visée. Malgré une série de traitements visant à corriger d'éventuels artefacts, il relève certaines limites de la méthode employée : informations manquantes sur certaines parcelles, changements fiscaux sans réel changement d'usage, redécoupages parcellaires...

Par ailleurs, l'observatoire ne renseigne pas sur les secteurs géographiques où ces consommations se sont produites.

**Selon cette analyse, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2011 et 2021 est estimée à environ 1ha**, ce qui s'explique aisément du fait que l'essentiel de la commune est déjà artificialisé, hormis des secteurs très protégés (parc du château, berges de l'Orge, parcs boisés). Le décalage, négligeable, par rapport aux données du MOS (aucune consommation entre 2012 et 2021) peut s'expliquer par des différences de méthodologie et d'échelle d'analyse.

La loi du 22 août 2021, dite « Climat-Résilience », a introduit dans les textes le principe d'un objectif « Zéro Artificialisation Nette » à horizon 2050. Pour l'atteindre, une première étape consiste à réduire le rythme de moitié dans les dix années suivant l'adoption de la loi, par rapport aux dix années qui l'ont précédée. Le code de l'urbanisme prévoit que cette ambition soit déclinée dans les documents d'aménagement régionaux (le SDRIF pour l'Ile-de-France), puis les Schémas de Cohérence Territoriale, et enfin les PLU ; il ouvre la possibilité d'une répartition par secteurs géographiques tenant compte des situations différentes des territoires (besoins en logements, en emplois, efforts déjà consentis au cours des 20 dernières années, projets d'intérêt communal ou intercommunal...).

**La réduction de moitié du rythme d'artificialisation n'est donc pas une cible imposée indistinctement à l'échelle communale. Toutefois, dans l'attente de la révision du SDRIF et du SCoT de Cœur d'Essonne Agglomération, elle donne un ordre de grandeur de l'effort à prévoir.** Pour Morsang-sur-Orge, il s'agirait ainsi de **ne pas consommer d'ENAF dans les dix années à venir.**

À noter que la loi prévoit que les projets d'envergure nationale ou régionale ne soient pas pris en compte dans l'objectif ZAN à l'échelle des SCoT et PLU, mais seulement à l'échelle des régions : si les travaux de la ligne de tram T12 conduisent à une artificialisation sur le territoire de Morsang-sur-Orge, elle ne devrait logiquement pas être imputable au bilan de la commune.

#### Liens avec les autres thématiques environnementales

Les modes d'occupation des sols, et en particulier le phénomène d'artificialisation des sols, ont des effets majeurs sur l'ensemble des thématiques environnementales :

- **Les paysages** : composition de l'espace entre paysages ouverts ou fermés, à dominante urbaine, périurbaine ou rurale, qualité des tissus urbains, etc.
- **La biodiversité et les continuités écologiques** : présence et répartition d'habitats favorables aux espèces de faune et de flore, surfaces et compositions leur permettant ou non d'accomplir leurs cycles de vie.
- **Les ressources en eau** : degré de perméabilité des sols et dynamiques d'écoulement des eaux de pluie (infiltration, ruissellement, récolte par les réseaux), pressions qualitatives et quantitatives sur les ressources en eau potable.
- **Les énergies, le climat, les gaz à effet de serre** : besoins en énergies, émissions ou séquestration de GES en fonction de l'occupation du sol.
- **Les risques et nuisances** : degré d'exposition de la population, des activités, des biens... aux risques et nuisances présentes, aggravation de certaines d'entre elles du fait de la présence humaine et/ou de l'artificialisation des sols (inondations, îlots de chaleur urbains, bruit, polluants atmosphériques, etc.).
- **Les déchets** : quantités de déchets à gérer et nature de ces derniers (en fonction des activités économiques ou équipements présents, notamment).

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des espaces naturels ou semi-naturels de qualité et bien protégés (berges de l'Orge, parc du Château, espaces verts...).</li> <li>• Une stabilité des espaces ouverts artificialisés : recul &lt;1 ha en 10 ans.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un territoire presque intégralement urbanisé (86%).</li> <li>• Des difficultés liées à l'artificialisation des sols dans certains secteurs de la commune : ruissellement pluvial, inondation des sous-sols...</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une dynamique communale favorable au respect de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » des sols.</li> <li>• Des possibilités de désimperméabilisation ponctuelle à l'échelle de la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une exigence de densification portée par le SDRIF, à concilier avec le maintien des espaces de pleine terre.</li> </ul>

### 3.3. Paysages et patrimoines

#### 3.3.1. Un territoire entre vallée de l'Orge et ville pavillonnaire

Le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération, s'appuyant sur le Guide des paysages urbains et naturels de l'Essonne de 2010, reprend à son compte les unités paysagères décrites par ce document. Deux d'entre elles concernent le territoire de Morsang-sur-Orge :

- **La vallée urbaine de l'Orge**

« La formation des paysages de cette unité est fortement liée à l'eau : diversité et richesse des espaces en fond de vallée, ouvertures visuelles, etc. Ces espaces sont cependant interrompus par des infrastructures importantes et des constructions denses sur les pentes. L'enjeu consiste donc à relier les quartiers à ces fonds de vallée. En particulier, le guide identifie un enjeu de réhabilitation de la confluence de l'Yvette et de l'Orge, aujourd'hui brouillée par des coupures créées par les infrastructures et des grands ensembles. »

- **La ville pavillonnaire de Sainte-Geneviève-des-Bois**

« Construite sur une ancienne forêt, la ville bénéficie d'une forte présence végétale reliée à un patrimoine bâti remarquable. Les principaux enjeux identifiés concernent la création de centralités et de repères dans les quartiers pavillonnaires, à relier aux grands ensembles et au centre-ville. De nouveaux, les grandes infrastructures et les façades urbaines marquent les paysages. »

Bien que cette dernière porte le nom de la commune voisine, la continuité du tissu urbain et les caractéristiques morphologiques semblables, qui rendent peu sensibles les limites administratives, justifient la pertinence de cette description pour l'essentiel du territoire de Morsang-sur-Orge.

Outre les coupures vertes formées par l'Orge et le parc du château, l'état initial de l'environnement du SCoT identifie l'entrée de ville via la RD257 comme une entrée majeure à améliorer. Située en amont de Morsang-sur-Orge, elle se prolonge par la RD117 qui marque la limite entre la commune et Villemoisson-sur-Orge. Le DOO du SCoT appelle à un traitement qualitatif de ces secteurs d'entrée de ville.



L'arrivée sur Morsang-sur-Orge via la RD117 et la rue de Montlhéry

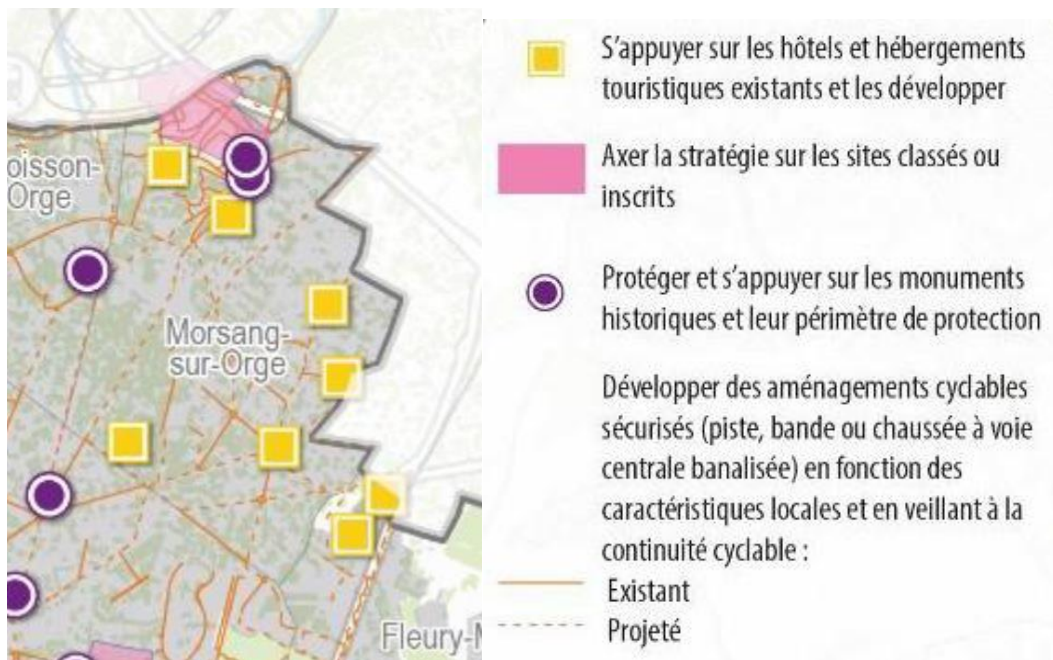


*L'entrée de ville via la RD77*



*L'ensemble rue Henry Wallon et la rue de Savigny après le passage de l'autoroute*

La qualité paysagère est plus généralement présentée comme une priorité du SCoT, en particulier dans les zones d'activités. Les richesses patrimoniales doivent être préservées et mises en valeur (accessibilité, signalétique...). Des itinéraires cyclables existants ou à développer sont également repérés sur le territoire, ainsi que l'itinéraire de grande randonnée de pays, passant par le parc du château.



Extrait du DOO du SCOT : Orientation 5 - Développer les atouts touristiques de Cœur d'Essonne Agglomération

### 3.3.2. Quelques patrimoines historiques

**Les 34 ha du parc du château**, dont une partie se trouve sur le territoire de Savigny-sur-Orge, **ont été classés** par décret du 18 juin 1980.

*“Situé dans la vallée de l'Orge, de part et d'autre de la rivière, le parc du château de Morsang, vaste îlot de verdure préservé, est un témoin d'un riche passé historique. Redessiné au XIX siècle en jardin paysager, le parc actuel en a conservé le tracé.*

*Le château situé à flanc de colline commande le parc qui descend en pente raide jusqu'au lac au dessin allongé et agrémenté de deux îles. Les terrains en contrebas du lac sont plats, des arbres plantés en boqueteaux agrémentent les perspectives. Ce très beau domaine verdoyant enserré dans une zone très fortement urbanisée mérite d'être protégé au titre des sites.”*

Source : DRIEE Ile-de-France

**Le château lui-même est protégé au titre des monuments historiques** depuis 1979, pour ses façades, sa toiture, un escalier principal dont la rampe est en fer forgé, ainsi que plusieurs pièces et leur décor (bibliothèque, petit et grand salons, chambre).



*Le château de Morsang-sur-Orge*

**Sont également protégés sur la commune un pilier sculpté ayant appartenu à une ancienne abbaye**, au 12 rue Jean Raynal (arrêté du 20/11/1920), **et une borne ornée d'un bonnet phrygien** (arrêté du 12/01/1931). À noter que le **Castel d'Orgeval**, situé à Villemoisson-sur-Orge et inscrit depuis 1975, impose des servitudes sur une partie du territoire Morsainois (périmètre de 500m autour des monuments historiques).



*Pilier sculpté de l'ancienne Abbaye*

Un ancien lavoir bien préservé est présent au 5 rue Marceau.



*Lavoir rue de Marceau*

La **Chapelle Notre-Dame-de-Grâce**, située à l'angle de l'avenue de Juvisy et de l'avenue Paul Vaillant Couturier, construite après-guerre, a été labellisée « Patrimoine du XXe siècle » par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Ile-de-France.



*Intérieur de la chapelle Notre-Dame-de-Grâce (source : DRAC Ile-de-France)*

**D'autres patrimoines remarquables** apportent un caractère original à certains quartiers de la commune, tel que le **centre-bourg historique**, le **Parc Beauséjour** avec ses villas et son ambiance très arborée, ou **les maisons accolées du quartier de la Futaye**.



*Dans le quartier de la Futaye, d'environ 8,5 ha, un modèle architectural similaire a été appliqué à toutes les maisons, dont la position accolée forme des îlots semi-ouverts.*

### 3.3.3. Le ressenti des habitants à travers des balades urbaines

Dans le cadre de la concertation du public, deux matinées de marche ont été proposées aux Morsainçois au printemps 2022, sur les thématiques des centralités urbaines et de la nature en ville, avec à chaque fois deux parcours dédiés. Elles ont permis de recueillir des paroles d'habitants et

habitantes, aux profils divers et résidant dans différents quartiers de la ville, sur leur perception de la commune.

Ces témoignages sont par essence subjectifs et ne reflètent pas nécessairement l'opinion d'une majorité de la population, mais ils apportent à tout le moins des éléments vécus, complémentaires de l'analyse extérieure proposée par le groupement d'étude.

### **« Morsang, ça fait village, c'est pour ça qu'on a acheté ici »**

Parmi les participants aux balades urbaines, le caractère pavillonnaire de la commune est régulièrement cité comme un des principaux atouts de Morsang-sur-Orge. La crainte d'un décalage trop important entre les maisons individuelles existantes et l'installation hypothétique d'immeubles à leur voisinage génère de la méfiance quant au risque de dégrader tant le paysage urbain que la qualité du cadre de vie en général. Néanmoins, toute forme de densité n'est pas nécessairement perçue comme indésirable : des maisons accolées comme dans le quartier de la Futaye ou la rue Jules Ferry, voire des immeubles collectifs de hauteurs dégressives comme rue Cure d'Air, sont jugés compatibles avec le tissu pavillonnaire. Au square de la Villemondrerie, le maintien des arbres de haut jet lors de la construction des immeubles a permis une bonne intégration de ceux-ci : bien que les bâtiments soient relativement hauts, le site est perçu comme un espace de respiration.



*Le square de la Villemondrerie*

Un attachement aux spécificités paysagères de chaque quartier est également exprimé : les différentes ambiances ne doivent pas être gommées par des projets trop uniformes. La multipolarité de la commune est reconnue et acceptée comme une qualité.

Certains éléments du paysage urbain sont cités comme peu esthétiques : les câbles aériens, la présence des poubelles sur les trottoirs, stationnement automobile, certaines clôtures (murs pleins hauts, fils barbelés, tessons de bouteilles, manque de végétal...).

### **« On pourrait facilement piquer un peu d'espace pour planter des arbres »**

La préservation des grands espaces de nature, tels que le parc du château ou le parc Simone Veil, ne fait pas débat. Sont évoquées les batailles politiques et juridiques de la deuxième moitié du XXe siècle,

pour éviter que ces sites ne soient eux aussi grignotés par l'urbanisation, ou encore le projet d'un ancien élu de créer une coulée verte entre le château et le quartier Beauséjour.



*Le parc du château*



*Le parc Simone Veil*

Quelques secteurs sont cités comment pouvant accueillir des désimperméabilisations et de nouvelles plantations : parking du gymnase René Rousseau, rue André Malraux, place Jean Ferrat, place des Trois Martyrs (en veillant toutefois à ne pas masquer la vue sur le château depuis l'avenue du Commandant Barre), rue Georges Brassens, alignement de la place Ferdinand Buisson à doubler de l'autre côté de la rue, alignement à créer voie de Compiègne sur le modèle de l'avenue de Juvisy, square Louise Michel, cimetière... Pour les espaces étroits comme les sentes piétonnes, l'idée d'une végétalisation verticale par des plantes grimpantes est proposée.



*La place des Trois Martyrs, très minérale*



*La place Jean Ferrat et le cimetière*



*La rue André Malraux*

Les accès piétons à ces espaces de verdure sont jugés prioritaires : les accès au parc du château, notamment, ne sont pas tous très lisibles ni judicieusement situés par rapport aux itinéraires empruntés, y compris en termes de sécurité. Certaines cours intérieures, par exemple dans la rue Jean

Raynal, pourrait être ouvertes, aménagées et intégrées à des cheminements doux, pour en faire des lieux de fraîcheur accessibles à tous pendant l'été.



*L'accès au parc du château en décalage par rapport à la rue de Viry, dans un virage assez peu sécurisant pour le piéton*



*Autre accès, « confidentiel » et peu accueillant (sortie des poubelles), au niveau de la rue Marceau*



*Une cour intérieure rue Jean Raynal (où se trouve le pilier sculpté)*

**« Les jeunes adorent cet endroit. Quand ils veulent se voir, c'est "rendez-vous au collège" »**

Quelques sites ont été identifiés par les participants comme lieux de loisirs auxquels les enfants et adolescents de Morsang-sur-Orge sont attachés : les abords du gymnase René Rousseau, le parking du marché pour les vélos, le Parc Simone Veil avec le centre de loisirs de la Source, espace vert rue Colas, jardins familiaux... Des pistes d'amélioration sont proposées pour certains d'entre eux (végétalisation, installation de mobilier sportif ou de jeux...), sous réserve de tenir compte des usages actuels.

Enfin, la circulation à travers la commune est décrite par endroit comme peu sécurisée, notamment pour rejoindre les établissements scolaires ou entre ceux-ci et les équipements sportifs. Zones piétonnes autour des écoles, développement des itinéraires et stationnements pour les vélos, prolongement des zones de rencontre (rue Jean Renoir, rue du Petit Noyer...) et réouverture des sentes sont évoqués par l'un ou l'autre des participants. Une meilleure signalisation pourrait également aider à identifier le réseau de sentes existant et leur utilisation par les habitants.



*Les émergences de la canopée visibles depuis la sente Charles Péguy*

Certains passages inaccessibles aux personnes à mobilité réduite (trottoirs étroits rue Jules Ferry, rue Cure d'Air, ou dans le Parc Beauséjour, par exemple), ou encore le manque de bancs pour s'asseoir, complètent le tableau des petits aménagements plébiscités.

**Série d'ateliers organisés par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)**

De nouvelles marches en compagnie des habitants de la commune ont été organisées par le CAUE en novembre 2023, dans les quartiers du Vieux Bourg, de Beauséjour et de La Futaye.

Elles ont confirmé l'attachement des participants pour ces ensembles patrimoniaux, la volonté de préserver une harmonie avec l'existant en cas de nouvelles constructions, de maintenir les espaces de pleine terre, notamment les arbres, et de désartificialiser certains secteurs trop minéraux, la nécessité d'améliorer le confort d'usage des espaces publics pour les piétons.

Quelques interventions ponctuelles d'amélioration du paysage urbain, ne relevant pas directement du PLU, ont aussi pu être suggérées à cette occasion : réaménagement du square Alexandre Christophe pour en faire un réel lieu de rencontre ; intervention artistique sur le mur en béton faisant face à la mairie ; réduction de la circulation dans la rue de la Ferme ; rénovation des bâtiments anciens comme l'ancienne poste, le théâtre de l'Arlequin, le presbytère ; installation d'un « kiosque-musique » sur la place Charles de Gaulle...

**Liens avec les autres thématiques environnementales**

Les paysages reposent par définition sur les interactions entre des composantes et phénomènes naturels (relief, hydrographie, espaces naturels...) et des activités humaines, actuelles ou passées. De fait, ils sont sensibles aux évolutions des autres thématiques environnementales, tout particulièrement :

- **La biodiversité et les continuités écologiques** : la composante végétale des paysages est essentielle aux ressentis qui s'en dégage, ceux quel que soit le contexte (espaces naturels, parcs et jardins, tissu urbain). Les efforts de préservation et développement de la biodiversité, et ceux d'amélioration du paysage, sont donc très faciles à faire converger.
- **Les énergies, le climat, les gaz à effet de serre** : le changement climatique, en particulier, est une menace importante pour les paysages, notamment en raison de ses effets sur les végétaux (qu'ils soient sauvages ou cultivés / plantés).
- **Les risques et nuisances** : toujours en lien avec la végétation, la préservation d'espaces d'expansion des crues bénéficie généralement au maintien de paysages qualitatifs liés à l'eau. La recherche de perméabilité des sols contribue aussi à la végétalisation des espaces jugés trop minéraux.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un relief offrant des vues dégagées sur la vallée.</li> <li>• Quelques éléments de patrimoine bâti remarquables.</li> <li>• Une forte présence végétale, de grands parcs, dans certains quartiers de la ville.</li> <li>• Une densité urbaine encore relativement maîtrisée à l'échelle de la commune.</li> <li>• Un réseau de sentes important.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des entrées de ville peu qualitatives.</li> <li>• Des secteurs très minéraux.</li> <li>• Quelques opérations mal insérées dans leur tissu urbain.</li> <li>• Des itinéraires piétons et cycles incomplets, sentes fermées.</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une étude à l'échelle intercommunale sur la mobilité et les modes de déplacements actifs.</li> <li>• Un projet de restauration écologique des berges par le Syndicat de l'Orge.</li> <li>• Des potentiels de végétalisation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une attractivité de la commune pour les porteurs de projet, qui nécessite une vigilance accrue.</li> </ul>

### 3.4. Biodiversité et continuités écologiques

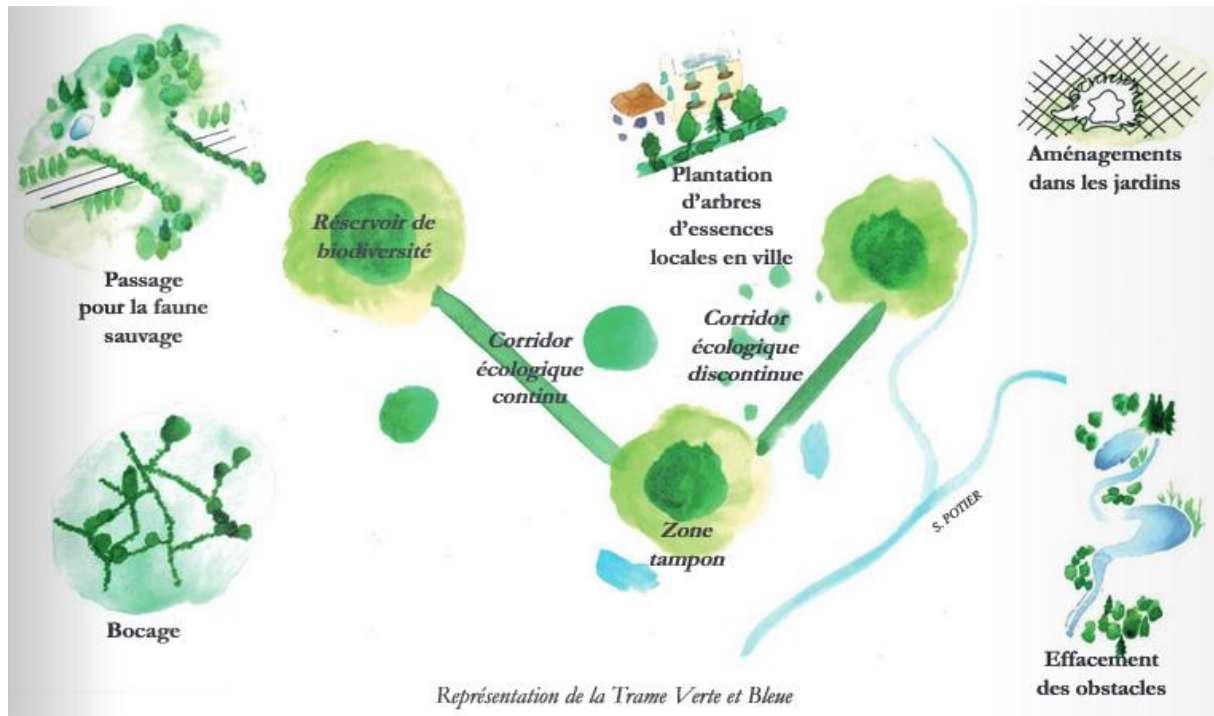
#### 3.4.1. Définitions et objectifs de la trame verte et bleue

##### **Composantes de la TVB**

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement issu du Grenelle de l'environnement. Il vise à **augmenter la part des milieux naturels et semi-naturels** dans la répartition des modes d'occupation du territoire, à **améliorer leur qualité écologique et leur diversité**, et à **augmenter leur connectivité** pour permettre la circulation des espèces qu'ils hébergent, nécessaire à leur cycle de vie.

La TVB permet d'identifier :

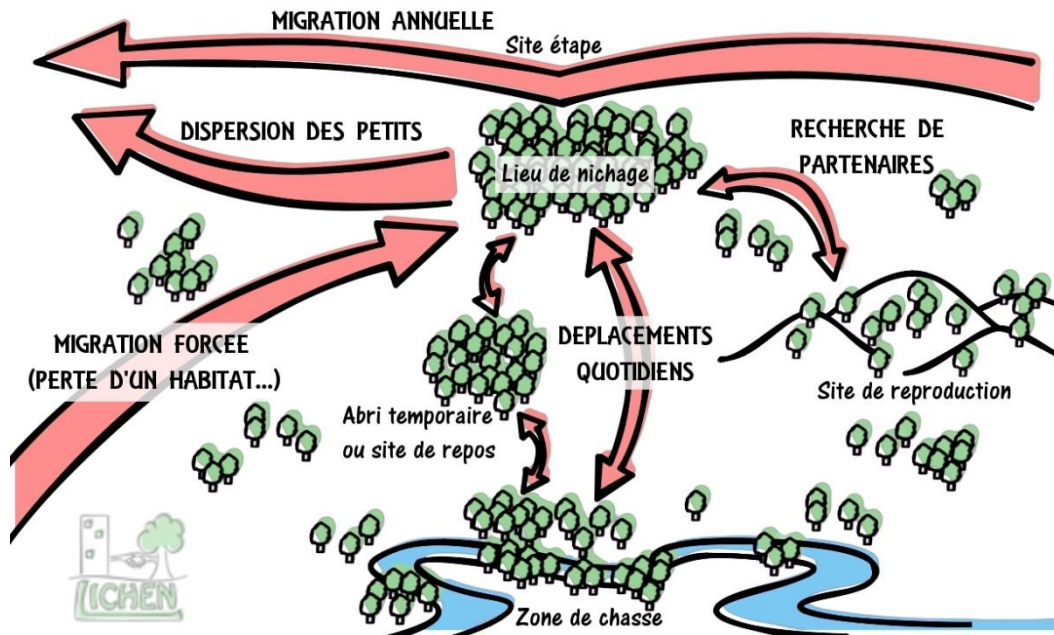
- Des **continuités écologiques**, c'est-à-dire des espaces au sein desquels peuvent se déplacer un certain nombre d'espèces. Il s'agit d'un ensemble de milieux plus ou moins favorables à ces espèces, comprenant à la fois les habitats indispensables à la réalisation de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos, etc.) et des espaces intermédiaires, moins attractifs mais accessibles et ne présentant pas d'obstacle infranchissable. **Les continuités écologiques sont définies comme l'association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.**
- Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces caractérisés par une biodiversité remarquable par rapport au reste du territoire. **Ils remplissent une grande partie des besoins des espèces considérées et constituent leurs milieux de vie principaux.** Ils jouent un rôle crucial dans la dynamique des populations de faune et de flore : ces espaces permettent le développement et le maintien des populations présentes, ils « fournissent » des individus susceptibles de migrer vers l'extérieur et de coloniser d'autres sites favorables, et peuvent servir de refuge pour des populations forcées de quitter un milieu dégradé ou détruit. Au sein d'une espèce, la pérennité des populations présentes sur un territoire est fortement dépendante de leur effectif (elle-même limitée, entre autres, par la taille des réservoirs) et des échanges génétiques entre réservoirs. Pour toutes ces raisons, **les réservoirs de biodiversité doivent fonctionner sous la forme d'un réseau**, entre lesquels des individus peuvent se déplacer.
- Les **corridors écologiques** sont des espaces reliant les réservoirs, plus favorables au déplacement des espèces que la matrice environnante. Les milieux qui les composent ne sont pas nécessairement homogènes, continus, ni activement recherchés par les espèces qui les traversent. La qualité principale qui détermine leur rôle de corridor, pour une espèce donnée, est la capacité et la propension des individus à les traverser pour relier deux réservoirs, avec un effort de déplacement minimal et une chance de survie maximale. On parle de **perméabilité** des espaces, ou au contraire de **résistance**, pour décrire la facilité avec laquelle ils sont parcourus.



Schématisme de la notion de trame verte et bleue (source : Atlas de la biodiversité communale de Combs-la-Ville)

### Une description relative aux espèces considérées

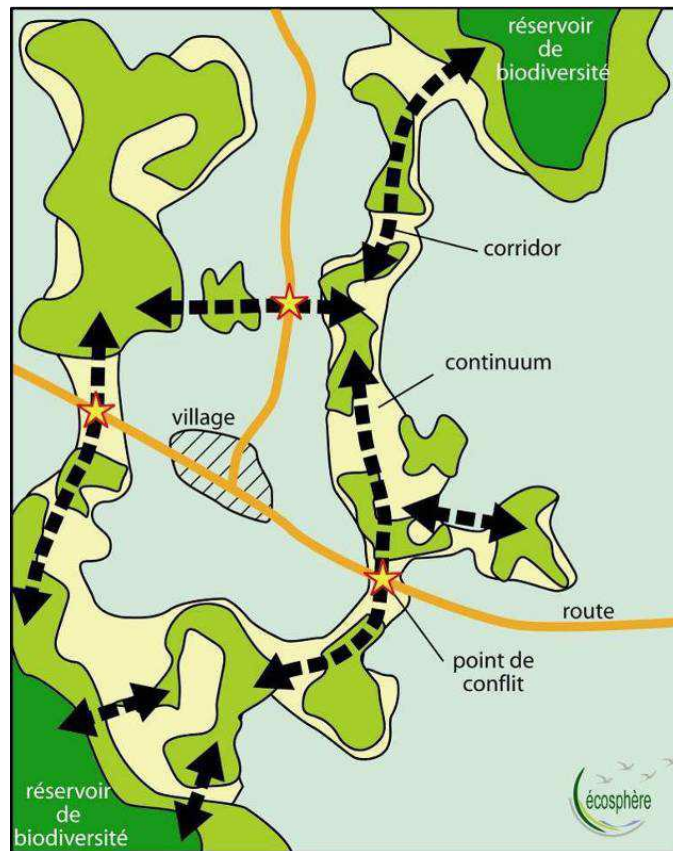
La qualification d'un espace comme réservoir de biodiversité, ou comme corridor, dépend de l'échelle à laquelle on se place et des espèces que l'on considère. Notamment, les corridors écologiques n'ont pas pour seule fonction d'être des voies de passage pour la faune et la flore sauvage. Ils peuvent également fournir des ressources essentielles à d'autres espèces et constituent donc pour elles des habitats à part entière. **Les corridors peuvent être discontinus** (« en pas japonais ») pour des espèces susceptibles de franchir les obstacles (oiseaux, insectes volants, plantes dont les fruits ou les graines circulent sur de longues distances...). Ils peuvent être composés d'une mosaïque de milieux naturels ou semi-naturels différents, si ces derniers ne constituent pas un obstacle pour les espèces considérées. Ils peuvent servir d'habitats « relais », assurant les besoins d'un individu pendant un temps court et lui permettant ainsi de parcourir de plus grandes distances.



*Les déplacements des espèces sont variés, tant dans les distances parcourues que dans la temporalité (déplacements quotidiens, annuels, exceptionnels...), car ils concernent des étapes différentes du cycle de vie. Ils dépendent bien entendu des besoins et des capacités de chaque espèce.*

On parle de **fonctionnalité d'un corridor** pour désigner la diversité d'espèces qui peuvent l'emprunter. Ce concept permet de comparer deux corridors similaires (c'est-à-dire susceptibles de permettre le passage des mêmes espèces), un même corridor au cours du temps, ou en fonction de différents scénarios d'évolution. La fonctionnalité d'un corridor dépend de sa largeur, de la densité de végétation, du caractère naturel ou artificiel des sols, de la diversité d'habitats, des obstacles qui le traversent... Elle est évaluée pour différents groupes d'espèces (appelés guildes) ayant des exigences semblables. **À noter qu'un corridor jugé fonctionnel pour une espèce donnée ne signifie pas que cette espèce l'empruntera de manière systématique** : le tracé de la TVB doit donc, dans l'idéal, être adapté à mesure que des observations de terrain viennent corroborer ou non les trajets pressentis.

La fonctionnalité des corridors est notamment limitée par la présence **d'éléments fragmentant**. Il s'agit de secteurs infranchissables pour les espèces considérées. Ces obstacles peuvent être de différentes natures et combiner plusieurs aspects : une barrière à proprement parler, naturelle (cours d'eau) ou artificielle (clôture) ; un lieu présentant un risque élevé de mortalité (collision avec un véhicule ou des bâtiments, exposition aux prédateurs, pesticides, noyade...) ; un milieu répulsif ou trop étendu pour être traversé (grand espace agricole, ville).



*Schématisme de la fonctionnalité des corridors écologiques et des obstacles aux déplacements (source : Réseau Ecologique du Pays Loire Touraine, Ecosphère – juillet 2016)*

### Une déclinaison en sous-trames

Pour décrire les continuités écologiques, on distingue usuellement différentes sous-trames, correspondant à des grandes familles d'habitats :

- **La sous-trame boisée (milieux boisés / forestiers)** : composée des boisements naturels et artificiels, ainsi que des haies, fourrés arbustifs, etc. ;
- **La sous-trame herbacée (milieux ouverts / semi-ouverts)** : avec les prairies sèches à humides, les pelouses naturelles, les friches, les dépendances vertes des grandes infrastructures (végétation des bermes routières...) ;
- **La sous-trame bleue (milieux humides / aquatiques)** : avec les milieux aquatiques (cours d'eau, plans d'eau et mares) et les zones humides (berges, zones marécageuses, prairies et boisements humides, qui appartiennent aussi aux sous-trames boisée et herbacée) ;

Selon les contextes, d'autres sous-trames sont parfois évoquées (bocage, milieux rocheux, littoral...). En Ile-de-France plus particulièrement, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) 2013 distingue :

- **La sous-trame herbacée calcaire** : elle se caractérise par des sols très pauvres et une faible épaisseur d'humus et suit souvent les coteaux, dont les sols sont régulièrement érodés. Attirant des espèces spécifiques inféodées à ces milieux, elle est en régression dans la région du fait du recul de l'activité pastorale (qui permettait l'entretien des milieux ouverts) et de l'urbanisation des vallées ;
- **La sous-trame grandes cultures** : occupant près de la moitié de la superficie régionale, les milieux agricoles abritent eux aussi une faune spécifique. Sont notamment repérés des **secteurs de « mosaïque agricole »**, où la diversité et la concentration d'habitats particuliers (prairies, bosquets, vergers...) favorisent une biodiversité importante liée à la richesse du paysage ; ainsi que des **secteurs de « concentration de mares et mouillères »**, intéressants pour la faune et la flore des milieux humides, qui se sont raréfiés du fait de l'occupation humaine.

Cependant, **ces milieux ne sont pas homogènes** et il peut être nécessaire de descendre à un niveau descriptif inférieur pour intégrer les besoins écologiques d'un cortège d'espèces donné et les caractéristiques d'un territoire particulier (types de peuplements forestiers, réseaux de mares, continuité des cours d'eau... par exemple).

En outre, **chaque espèce, voire chaque population, a des capacités de dispersion et des exigences écologiques différentes**. Il est donc en théorie possible d'identifier autant de réseaux écologiques que d'espèces. Néanmoins, dans une visée opérationnelle, les espèces ayant des besoins proches et fréquentant des milieux de même type **peuvent être regroupées en guildes**. Le SRCE francilien s'est ainsi appuyé, pour la sous-trame boisée, sur les grands ongulés (Cerf, Chevreuil, Sanglier), des chiroptères et papillons forestiers, certains oiseaux pour les boisements humides ou urbains ; pour la sous-trame herbacée, sur le Hérisson d'Europe, des reptiles (Coronelle lisse, lézards) et les insectes inféodés aux différents milieux ouverts ; pour la sous-trame bleue, sur les poissons migrateurs (Grande Alose, Anguille, Saumon, Truite de mer), les odonates des eaux courantes ou stagnantes, les amphibiens (Crapaud commun, tritons) ; les oiseaux des milieux agricoles pour la sous-trame grandes cultures (busards, Bruant proyer) ; etc.



Schématisme de la variabilité des TVB pour différentes espèces : les milieux boisés (en vert), réservoirs ou corridors pour des grands mammifères forestiers, peuvent être des obstacles pour l'avifaune des milieux ouverts (en jaune). Les réservoirs de biodiversité des amphibiens (milieux boisés et humides) peuvent être de simples corridors pour d'autres espèces.

### **Trames noire, brune, blanche...**

Le concept de trames verte et bleue ayant démontré son potentiel pour décrire et hiérarchiser la composition du paysage et sa fonctionnalité écologique, d'autres facteurs influençant cette dernière commencent à être intégrés aux méthodes d'analyses. Chacune s'adresse à des formes d'obstacles aux déplacements ou au bon déroulement du cycle de vie des espèces, qui ne peuvent pas être décrites par le support physique ou les communautés végétales présentes.

**Il ne s'agit de continuités écologiques à part entière, pouvant être pensées indépendamment des trames verte et bleue : elles se superposent en revanche à celles-ci pour préciser leur fonctionnalité.**

- **La trame noire concerne la pollution lumineuse.** L'artificialisation du territoire s'accompagne d'éclairages extérieurs nocturnes qui, par addition, peuvent former de véritables halos lumineux dont les effets se ressentent jusqu'à plusieurs kilomètres des zones urbaines. Cette pollution lumineuse peut avoir des conséquences délétères sur les espèces sauvages, soit en perturbant directement certains comportements (difficulté d'orientation des oiseaux et insectes qui se repèrent par rapport à la lumière des astres, dérèglement du cycle journalier, évitement des zones éclairées par certaines espèces de chauve-souris), soit par des effets indirects sur les chaînes trophiques (zones de prédatons modifiées ou mauvaise pollinisation des fleurs nocturnes, du fait du regroupement des insectes autour des éclairages).

Les êtres humains ne sont pas épargnés par les effets néfastes de cette pollution, puisqu'elle peut aussi **entraîner des troubles du sommeil et conduire à d'autres problèmes de santé**.

À noter que **l'activité nocturne, au moins partielle, est très répandue dans le vivant et présente quasiment chez tous les groupes biologiques**. Elle peut être motivée, chez des espèces habituellement diurnes, par des comportements spécifiques (migration, alimentation), par le contexte (évitement des humains) ou des besoins physiologiques (fraîcheur, humidité). **Le crépuscule et l'aube sont par ailleurs des périodes de forte activité biologique, par rapport au cœur de la nuit et au milieu du jour**. Ainsi, les trames verte et bleue identifiées par le seul critère de la composition végétale peuvent être fortement remises en cause par les pollutions lumineuses.

- **La trame brune s'intéresse à la continuité et à la qualité des sols**. Longtemps restée un sujet d'étude marginal, la biodiversité des sols représente pourtant une part fondamentale du tissu vivant, tant en nombre d'espèces qu'en termes de fonctions écologiques. Le bon fonctionnement des écosystèmes du sol influe également sur de nombreux services écosystémiques : cycles de l'eau et des nutriments, absorption et stockage du CO<sub>2</sub> atmosphérique, lutte contre les pollutions, santé des végétaux...

L'analyse de la trame brune consiste donc à considérer le degré d'artificialité et d'isolement des portions de sols, en particulier en contexte urbain, et à rechercher la réduction et la suppression de ces obstacles. Elle prend une importance particulière depuis l'adoption de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021, qui formalise entre autres l'objectif de « zéro artificialisation nette des sols ».

- Le terme de **trame blanche**, encore peu fréquent, envisage la prise en compte des **nuisances sonores**, selon le même principe que la pollution lumineuse pour la trame noire. En effet, le bruit peut constituer un obstacle (effet de répulsion) ou troubler certains comportements (communication entre individus d'une espèce, « chants » visant à attirer des partenaires sexuels, perception des prédateurs...). Toutefois, la méconnaissance des niveaux sonores actuels et de leur degré d'impact sur la biodiversité ne permet pas, pour l'heure, d'en tenir compte de façon précise.
- De même, d'autres nuisances comme **les pollutions atmosphériques et les odeurs** (susceptibles de perturber les espèces s'appuyant sur l'odorat, les phéromones, ou d'autres perceptions chimiques) pourraient à l'avenir être intégrées comme des facteurs conditionnant les continuités écologiques.

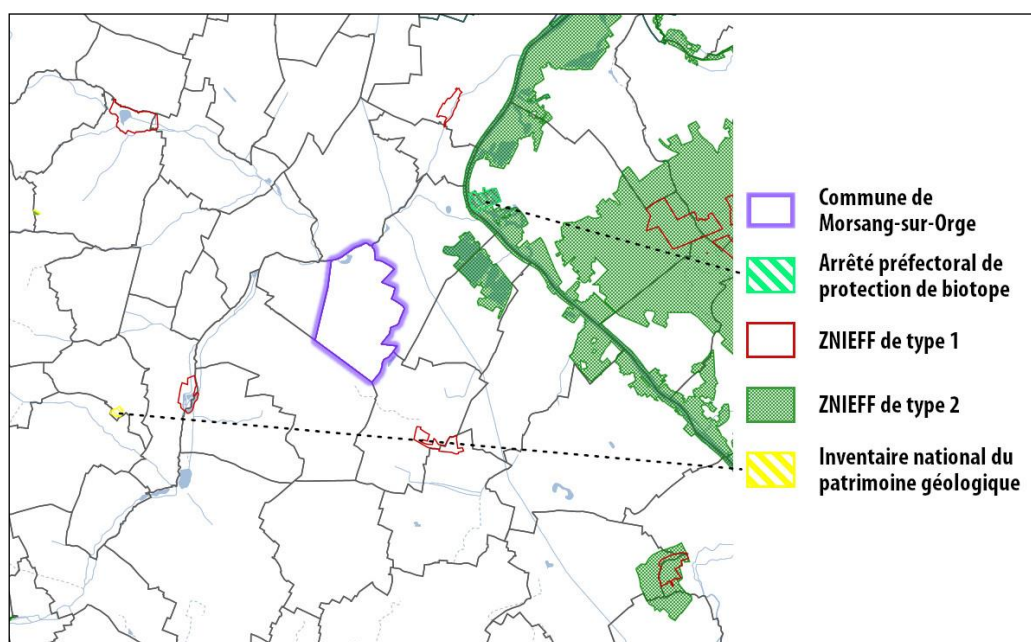
### 3.4.2. Une trame verte et bleue reposant sur l'Orge et la végétation intra-urbaine

#### Espaces protégés ou inventoriés

Le territoire de Morsang-sur-Orge ne comporte pas de périmètres de protection ou d'inventaire au titre de la biodiversité, faisant partie d'un programme national. Il est toutefois utile de mentionner ceux qui se trouvent à proximité, puisqu'ils sont susceptibles d'interagir avec les écosystèmes présents sur la commune.

Ainsi, parmi les secteurs remarquables des territoires voisins, se trouvent :

- **L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) de la Fosse aux Carpes**, au nord-est (commune de Draveil), vaste plan d'eau en bord de Seine offrant des habitats naturels essentiels aux espèces aquatiques et de milieux humides.
- **Des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1**, c'est-à-dire identifiés pour les habitats ou les espèces rares et/ou menacés qui s'y trouvent. **La Fosse aux Carpes** est aussi repérée à ce titre, ainsi que **le Bois de Saint-Europe** au sud-est (communes de Bondoufle et Fleury-Mérogis), **les Bassins et Prairies de Lormoy** au sud-ouest (Longpont-sur-Orge et Saint-Michel-sur-Orge), **le Coteau des Vignes** au nord-est (Athis-Mons), **le Bassin de retenue de Saulx-les-Chartreux** au nord-ouest.
- **Des ZNIEFF de type 2**, qui correspondent à de grands ensembles cohérents dont la qualité écologique globale bénéficie à de nombreuses espèces : **la Vallée de la Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges**, à l'est, ainsi que **la Forêt de Sénart** sur l'autre versant de la vallée.
- Un secteur repéré au titre de **l'inventaire national du patrimoine géologique** est présent dans la commune de Montlhéry, à l'ouest.

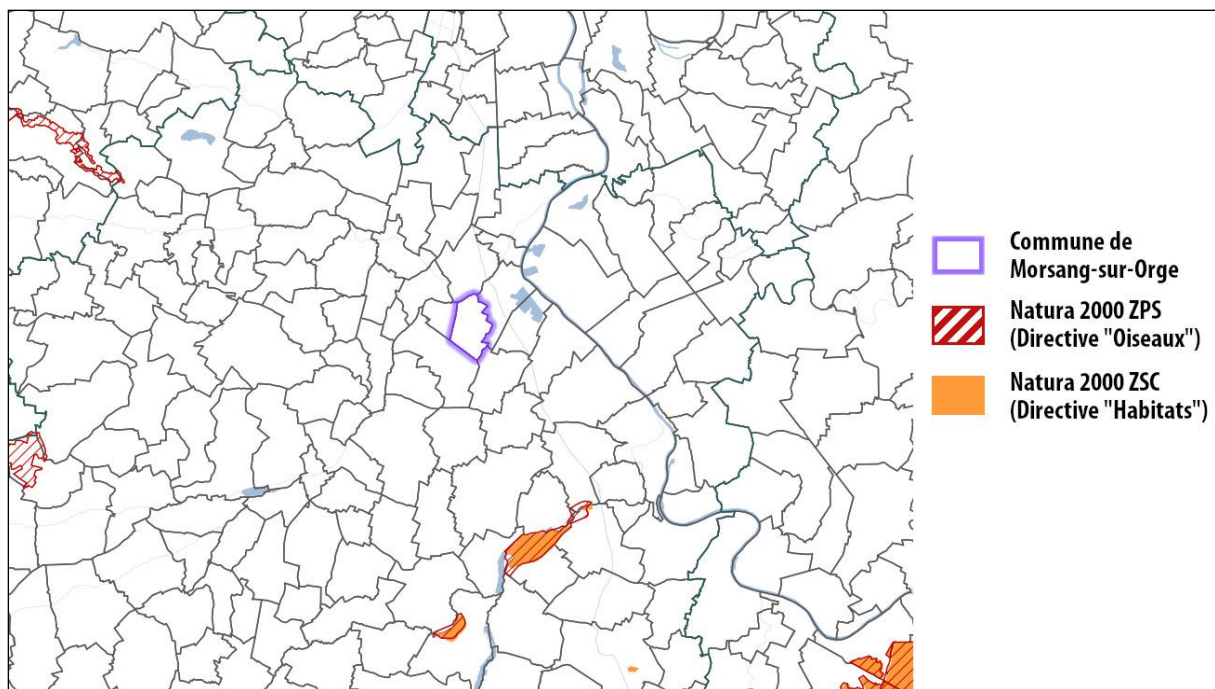


Périmètres de protection et d'inventaire de la biodiversité à proximité de Morsang-sur-Orge (source : DRIEE Ile-de-France)

De même, il n'y a pas de zone Natura 2000 sur le territoire de Morsang-sur-Orge, mais la procédure d'évaluation environnementale de la révision du PLU rend obligatoire l'analyse des impacts éventuels de celle-ci sur les zones Natura 2000 environnantes.

**Les plus proches de la commune sont les Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicompte (directive « Oiseaux ») et les Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne (directive « Habitats »),** correspondants aux mêmes secteurs, même si leurs périmètres sont marginalement différents. Ils sont situés à environ 9 km au sud de la commune (les zones Natura 2000 suivantes se situant à une vingtaine de kilomètres ou plus).

Comme leur nom l'indique, ces zones ont été mises sous protection en raison des milieux aquatiques et humides qui les composent, rares et menacées dans le Bassin Parisien et abritant plusieurs espèces protégées. Sur le territoire de Morsang-sur-Orge, **seules les berges de l'Orge et les bassins du parc du château sont susceptibles présenter des caractéristiques similaires à certains de ces milieux naturels** (même si à une échelle plus petite et/ou un état écologique moins préservé), ou d'offrir des abris et ressources intéressantes pour les espèces qui y sont inféodées. En revanche, le reste de la commune ne présente *a priori* pas d'intérêt pour ces espèces, notamment du fait de la densité du tissu urbain.

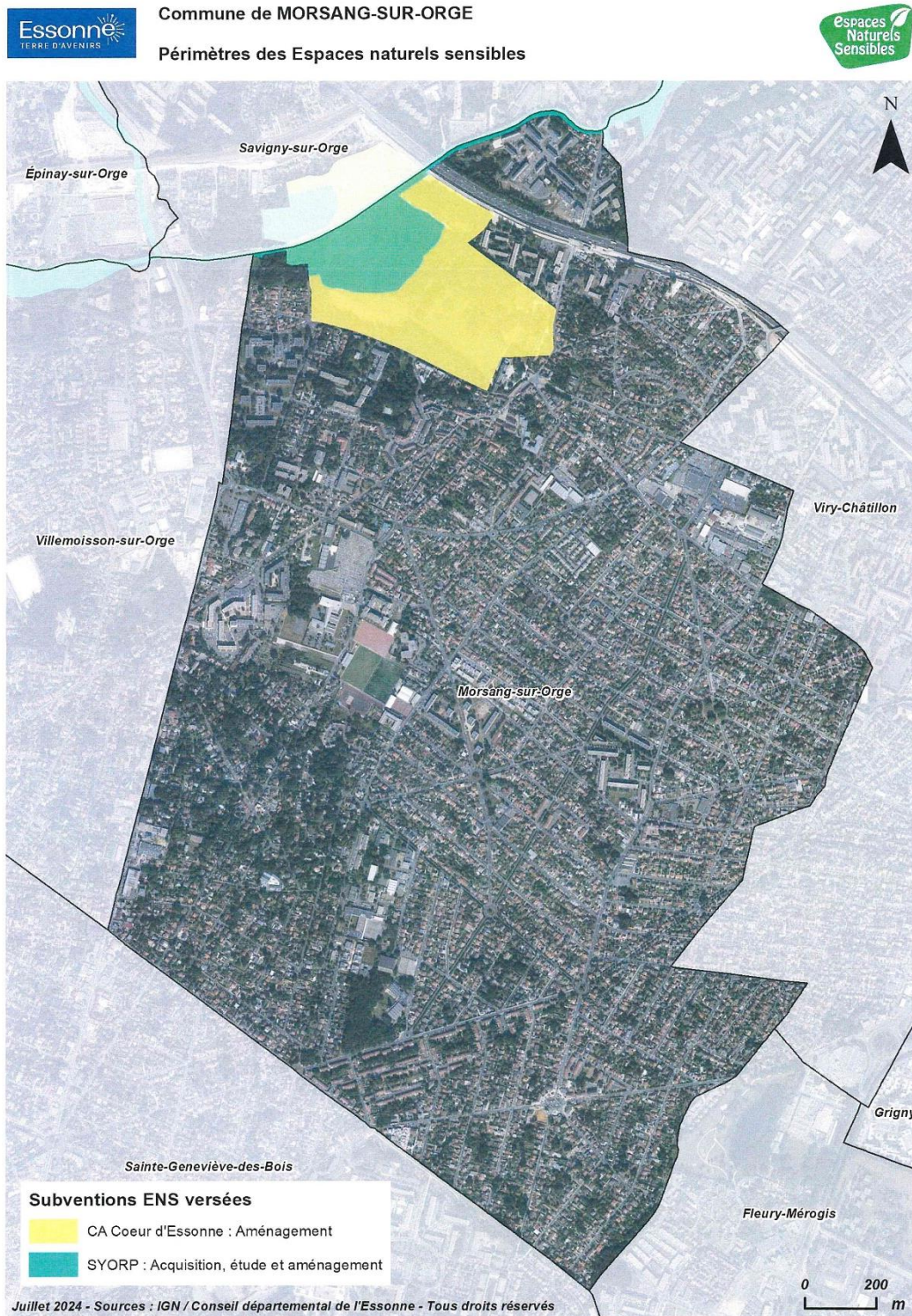


Zones Natura 2000 à proximité de Morsang-sur-Orge (source : DRIEE Ile-de-France)

Suite à l'adoption du Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) 2023-2030, **toute parcelle inscrite en zone N est considérée comme éligible à la politique départementale d'aides financières au titre des ENS.** Cet outil foncier, qui s'appuie sur un droit de préemption, permet au Département et aux collectivités locales d'acquérir des terrains d'intérêt écologique pour les préserver, les entretenir ou les restaurer, et permettre un accès maîtrisé du public.

Le parc du château et les berges de l'Orge ont pu bénéficier de cette politique, pour des aménagements à l'initiative de la communauté d'agglomération et du syndicat de rivière. Il s'agit en effet du principal

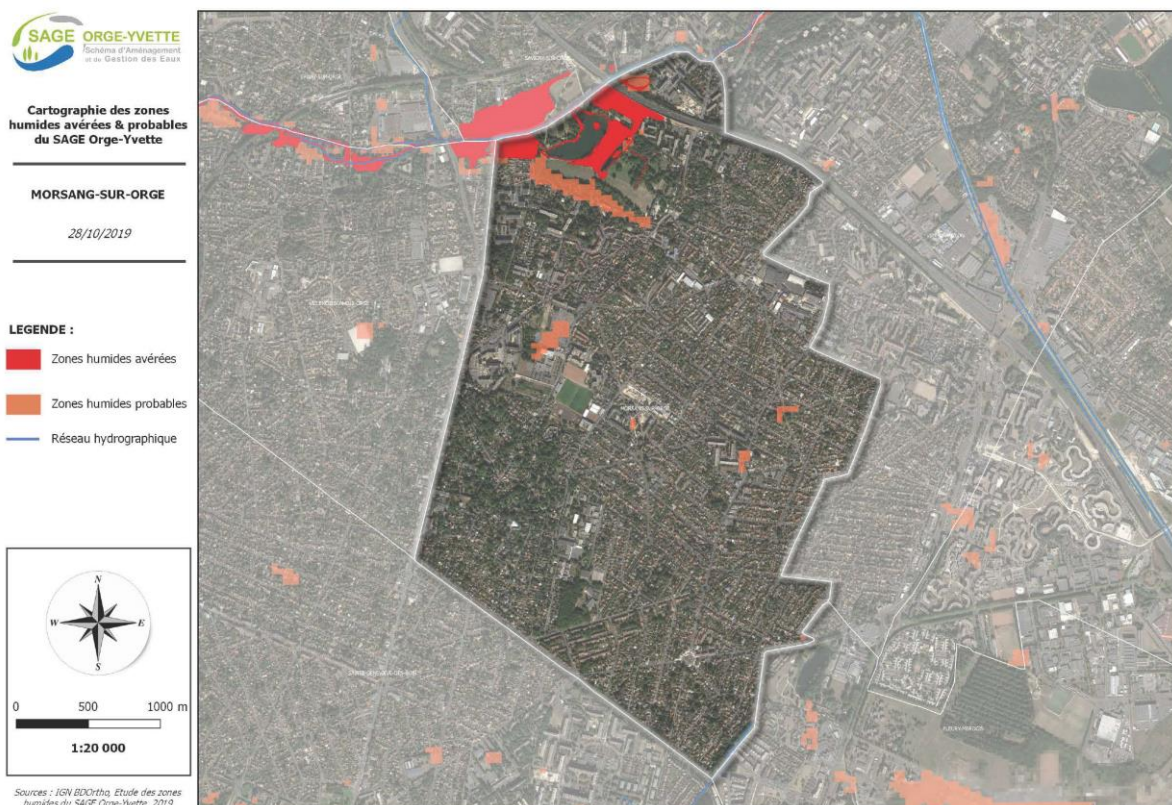
espace végétalisé de la commune, par ses dimensions et son caractère boisé, et le passage de la rivière ainsi que la présence de bassins lui confèrent un potentiel particulier au titre des zones humides.



Extrait de la carte des ENS (source : Département de l'Essonne)

La cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles, réalisée par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile-de-France (DRIEAT IF), permet de signaler les secteurs nécessitant des précautions particulières à ce sujet. Elle a été affinée par la Commission Locale de l'Eau (CLE) Orge-Yvette, qui identifie sur le territoire :

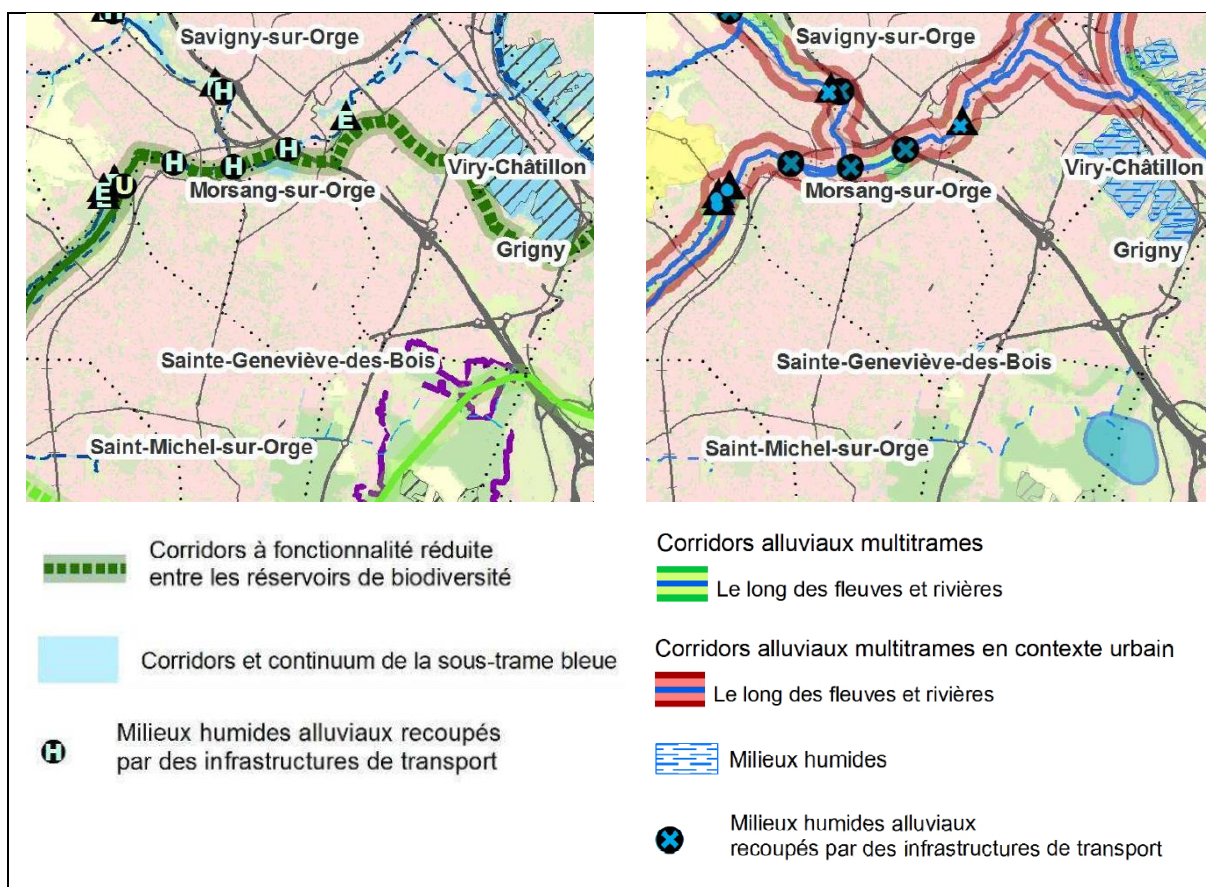
- **Le réseau hydrographique** (l'Orge et les bassins du parc), « non humides » car correspondant à des milieux aquatiques.
- **Les zones humides avérées**, espaces arborés au sein du parc du Château, en bordure de l'Orge, des bassins ou de l'autoroute.
- **Les zones humides probables**, dont le caractère humide reste à confirmer et les limites à préciser. Elles comprennent certaines pelouses du parc du château, le boisement longeant la rue Marceau, mais aussi des secteurs déjà bâtis : quelques parcelles le long des rues de la Solidarité et de l'Égalité, le cimetière et les abords du lycée professionnel André-Marie Ampère ; la place Henri IV ; les allées André Chénier, Jean Racine et Paul Verlaine ; l'avenue Salvador Allende, à hauteur du Square Jean Lurçat.



Enveloppes d'alerte zones humides 2019 (Source : CLE Orge-Yvette)



Sur le territoire de Morsang-sur-Orge, seule la **vallée de l'Orge** fait l'objet d'un traitement particulier, en tant que **corridor alluvial multitrame** (intérêt pour la sous-trame bleue et la sous-trame boisée). **Sa fonctionnalité est toutefois qualifiée de « réduite »**, car le cours d'eau traverse un territoire fortement urbanisé, qui ne s'interrompt que sur un cours tronçon au niveau du parc du château. **Les pièces d'eau du parc** valent d'ailleurs à ce dernier d'être intégré au « **continuum de la sous-trame bleue** » en tant que milieu humide de fond de vallée. **L'autoroute A6** est signalée comme **obstacle majeur** interrompant ce continuum, de même que, plus en amont, **la route départementale D257**.

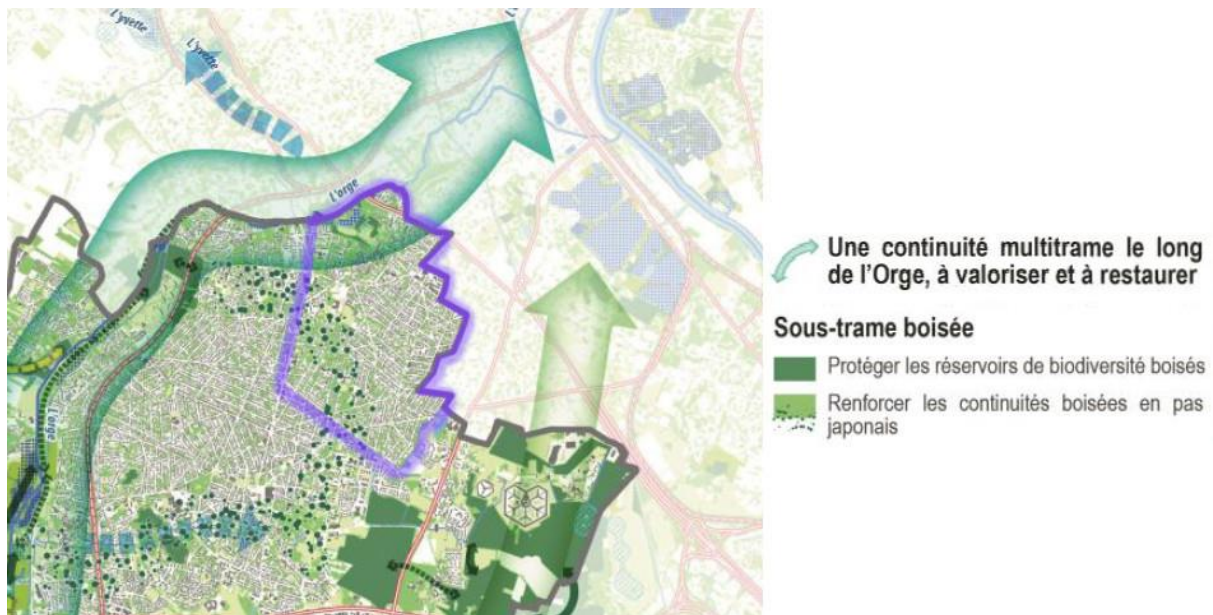


Extrats de la carte des composantes de la TVB et de la carte des objectifs de préservation et de restauration de la TVB (source : SRCE Ile-de-France)

Bien que la majeure partie du territoire communal ne fasse pas l'objet d'une qualification particulière dans la cartographie du SRCE, cela ne signifie pas qu'elle ne présente pas d'enjeu pour la TVB : celle-ci doit être précisée et complétée à une échelle communale. En particulier, le tome II sur les enjeux et plan d'action formule des orientations à respecter en milieu urbain : maintenir ou restaurer la continuité des berges, désartificialiser les emprises de voiries qui le permettent, améliorer le potentiel écologique des espaces verts publics et privés, assurer la perméabilité des sols, etc.

### Éléments de la TVB locale

À ce principal corridor multitrame qu'est la vallée de l'Orge, l'état initial de l'environnement du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération ajoute un principe de continuité discontinue (« en pas japonais »), profitant notamment du patrimoine arboré du quartier Beauséjour, du parc Pablo Picasso et de divers cœurs d'îlots.



Extrait de la TVB du SCoT (source : EIE du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération)

Selon la même logique et en réduisant encore l'échelle d'analyse, on peut considérer que l'ensemble des espaces accessibles à différentes espèces sont susceptibles de jouer un rôle dans la TVB locale, *a fortiori* lorsqu'ils sont végétalisés.

**La composition des écosystèmes urbains est fortement influencée par les activités humaines**, que ce soit de façon volontaire (semis et plantations, élimination des espèces non désirées) ou involontaire (piétinement, par exemple). **Ces habitats sont également caractérisés par une grande instabilité** (remaniements fréquents du paysage, au gré des travaux d'aménagement, des opérations d'entretien des espaces verts ou de jardinage...) **et par des nuisances diverses** (pollution lumineuse, pollution des sols, bruits, présence humaine, etc.).

**Pour autant, le milieu urbain peut présenter des opportunités pour certaines espèces tolérantes à ces contraintes, y compris indigènes voire d'intérêt écologique.** Depuis les surfaces de pleine terre aux dimensions plus ou moins larges, jusqu'aux petites dépressions ou fissures de la chaussée qui permettent à quelques plantes de germer, en passant par la végétation grimpant sur les murs, l'avifaune profitant des reliefs des constructions pour établir leurs nids, ou les arbustes fruitiers pouvant fournir de précieux abris ou ressources alimentaires, les habitats sont potentiellement nombreux et variés.

Favoriser ces différents écosystèmes urbains contribue à réduire le caractère d'obstacle de la ville, au sein des continuités écologiques à plus large échelle.

À noter qu'au cours de l'élaboration du zonage, des incohérences entre les Espaces Verts Protégés (EVP) et la réalité du terrain ont été constatées :

- Les espaces extérieurs des opérations de logements collectifs, en grande partie revêtus et dévolus à la voirie et au stationnement, sont intégralement classés en EVP « inconstructibles sur au minimum 60% de leur superficie » ;

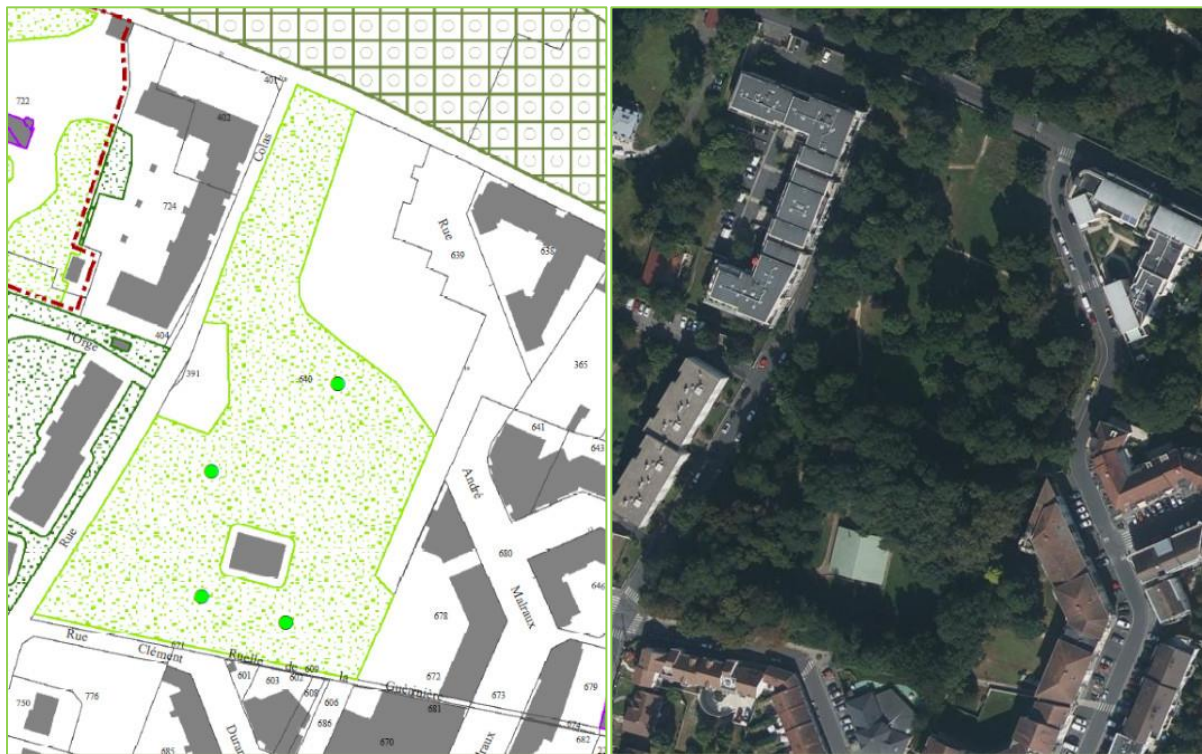


Espace vert protégé (L.151-19)



Espace vert protégé inconstructible sur au minimum 60% de leur superficie (L.151-19)

- Des délimitations partielles (comme ici, excluant tout le coin nord-est du Parc Simone Veil) ne semblent pas ou plus justifiées par l'usage des sites et leur vocation à rester en pleine terre :



- Dans le quartier de la Futaye, seules les parcelles non bâties sont protégées, bien que leur intérêt repose en grande partie sur leur appartenance à de vastes cœurs d'îlots :



- Dans le Parc Beauséjour, seules quelques parcelles ou portions de parcelles sont protégées, sans qu'il soit précisé ou démontré que cette sélection repose sur des différences d'intérêt écologique ou paysager, ou une vulnérabilité particulière :



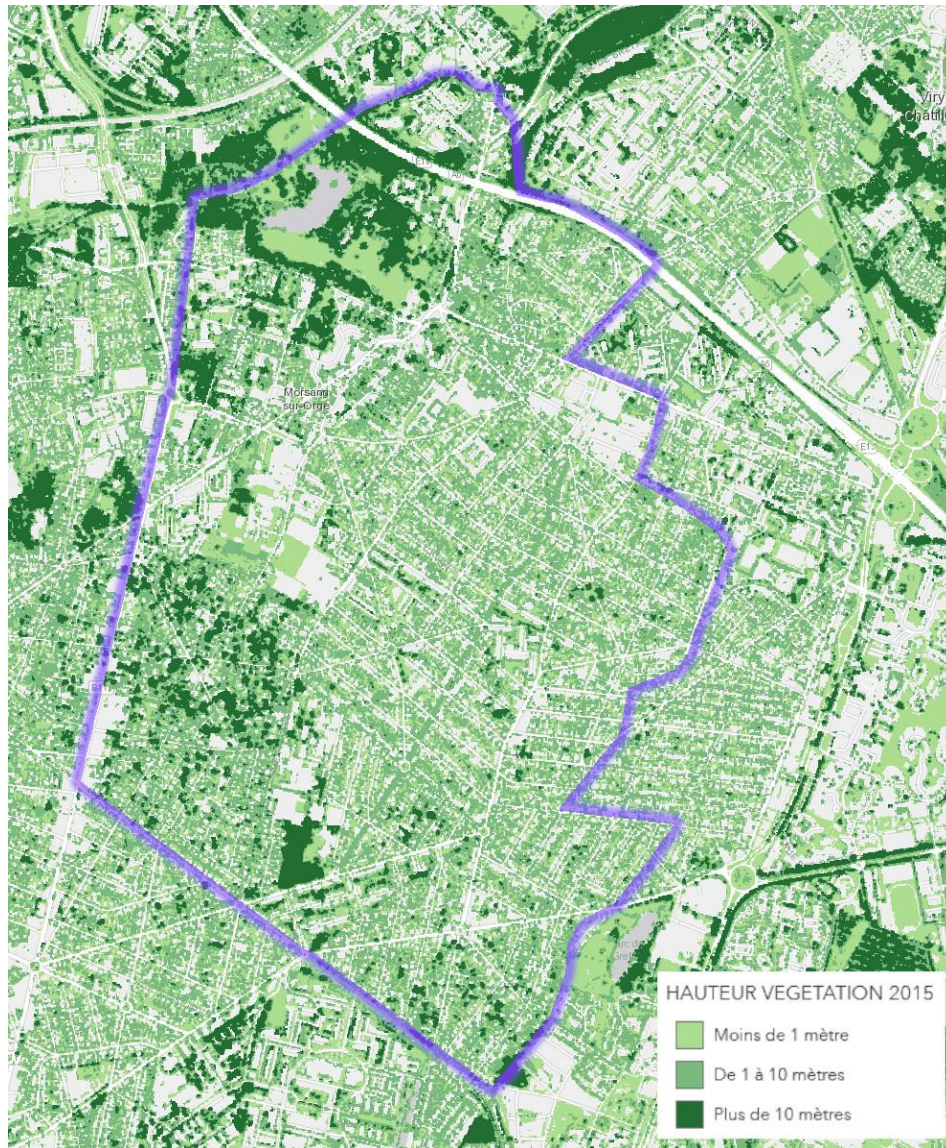
### **Hauteurs de végétation et secteurs carencés**

La cartographie des hauteurs de végétation, réalisée en 2015 par l'Apur par photo-interprétation, met en évidence les espaces cités précédemment : parc du château, parc Pablo Picasso, quartier Beauséjour, cœurs d'îlots du quartier de la Futaye. D'autres patrimoines arborés sont également mis à jour, tels que le parc Simone Weil, quelques espaces verts d'habitats collectifs (de part et d'autre de l'allée de l'Orge, square de la Villemondrerie, sente Charles Péguy, bosquet situé entre le cimetière, le lycée Ampère et la rue de la Commune de Paris), les cœurs d'îlots du quartier de la Gribelette. Plus ponctuellement, d'autres arbres de haute tige se distinguent : place Henri IV ou autour du marché, par exemple.

À l'inverse, des allées d'arbres très marquantes depuis l'espace public, comme la rue de Juvisy, se « fondent » dans une présence végétale globalement omniprésente en vue aérienne. La végétation arborée, arbustive et, dans une moindre mesure, herbacée du tissu urbain peut ainsi compenser en partie le manque d'espaces naturels à proprement parler, au moins pour les espèces capables de passer de l'une à l'autre. Cette perméabilité aux espèces dépend notamment de la composition des jardins privés, qui constituent l'essentiel de cette végétation urbaine, et des modes de jardinage employés par les propriétaires (hauteur de tonte, maintien ou non des adventices, plantation d'espèces exotiques ou indigènes...), ainsi que des obstacles que constituent par exemple les chaussées, les bâtiments et les clôtures.

Enfin, de larges secteurs minéraux ressortent en creux sur cette cartographie : les zones d'activités, la rue Jean Raynal et ses abords, la rue André Malraux, les grands ensembles et leurs espaces de

stationnement, le cimetière, certains grands équipements (lycée professionnel, équipements sportifs, collège Jean Zay – ESAT – Maison de la citoyenneté – groupe scolaire Robespierre, marché et son parking), l'autoroute... Même si ces données sont relativement anciennes, elles donnent une idée des secteurs prioritaires en termes de végétalisation, au regard de la biodiversité mais aussi du confort estival (lutte contre l'îlot de chaleur urbain).



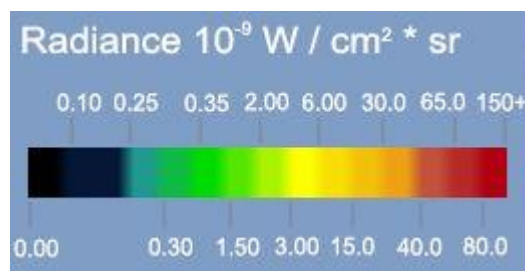
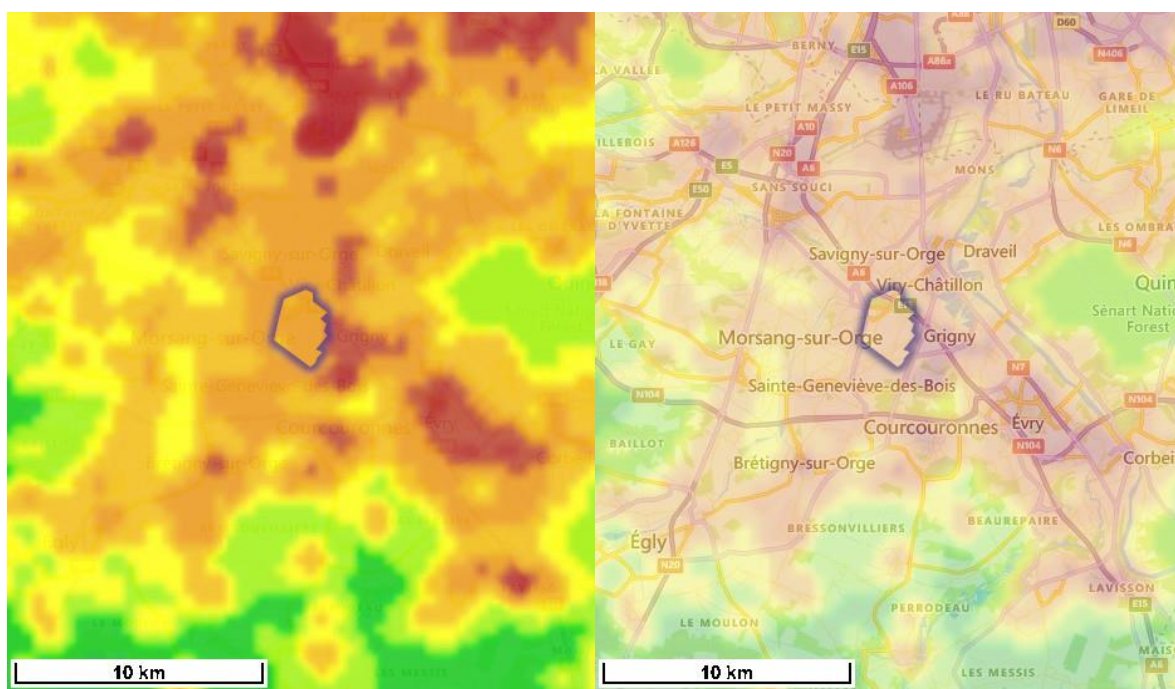
Hauteurs de végétation en 2015 (source : APUR)

### **Pollution lumineuse**

La cartographie du halo lumineux nocturne met en évidence l'importance de cette pollution sur le territoire communal. Du fait de la conurbation avec les territoires voisins, aucune partie de la

commune n'est épargnée : même les quartiers qui apparaissent dans une teinte un peu plus claire sur la carte ci-dessous (parc du château, Beauséjour) restent très affectés.

Bien que cette approche très simplifiée ne permette pas une estimation précise de la trame noire locale, notamment en ce qui concerne son évolution au cours de la nuit (heures d'éclairage nocturne, périodes charnières de l'aube et du crépuscule), elle remet déjà en question certains corridors écologiques potentiels pour les espèces sensibles à la pollution lumineuse : la vallée de l'Orge et la connexion avec la forêt de Sénart à l'est, le corridor arboré en pas japonais vers le bois des Troues et les espaces agricoles plus au sud.



Pollution lumineuse en 2021 (source : [www.lightpollutionmap.info](http://www.lightpollutionmap.info))

#### 3.4.3. La biodiversité locale

##### **Espèces patrimoniales**

La liste rouge de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) fournit un indicateur de l'état de la biodiversité dans le Monde, en classant les espèces sur une échelle du risque d'extinction :

Espèces évaluées		<b>EX</b>	Éteinte au niveau mondial
		<b>EW</b>	Éteinte à l'état sauvage (ne survivant qu'en captivité)
		<b>RE</b>	Disparue au niveau régional
	Espèces dites menacées	<b>CR</b>	En danger critique (risque extrêmement élevé de disparition de l'espèce, dû par exemple à une faible population, un déclin continu, de fortes pressions...)
		<b>EN</b>	En danger (risque très élevé de disparition, selon des critères similaires)
		<b>VU</b>	Vulnérable (risque élevé de disparition)
		<b>NT</b>	Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées, ou qui pourrait dépasser ce seuil si des mesures de conservation spécifique n'étaient pas prises)
		<b>LC</b>	Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition est jugé faible à ce jour)
		<b>DD</b>	Données insuffisantes
		<b>NA</b>	Non applicable
	<b>NE</b>	Non évaluée	

Des déclinaisons européenne, nationale et régionales de ce système permettent de signaler les espèces qui, sans être nécessairement menacées à l'échelle mondiale, seraient susceptibles de décliner voire disparaître sur une partie de leur aire de répartition actuelle.

Sont présentées ci-après quelques espèces emblématiques, recensées dans la base de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) comme ayant été détectée sur le territoire de Morsang-sur-Orge. Cet extrait n'a pas vocation à donner une liste exhaustive des espèces du territoire, mais un aperçu des enjeux existant en termes de préservation de la biodiversité, pour différents taxons.



© Maren Winter

Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*)

Crédit photo : Maren Winter

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges mondiale (**préoccupation mineure**) et française (quasi menacée)



© Patrice CASSIER

Écureuil roux (*Sciurus vulgaris*)

Crédit photo : Patrice Cassier

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges européenne et mondiale (**préoccupation mineure**)



© M. Bartoli

Buse variable (*Buteo buteo*)

Crédit photo : M. Bartoli

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges européenne et française (**préoccupation mineure**)



Héron cendré (*Ardea cinerea*)

Crédit photo : J.P. Siblet

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges mondiale, européenne et française (**préoccupation mineure**)



Effraie des clochers (*Tyto alba*)

Crédit photo : S. Uriot

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges mondiale, européenne, française (**préoccupation mineure**) et d'Ile-de-France (**vulnérable**)



Martinet noir (*Apus apus*)

Crédit photo : F. Jiguet

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges mondiale (**préoccupation mineure**) européenne et française (**quasi menacée**)



Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*)

Crédit photo : J.P. Siblet

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges mondiale, européenne (**préoccupation mineure**) et française (**vulnérable**)



Pic épeichette (*Dendrocopos minor*)

Crédit photo : S. Wroza

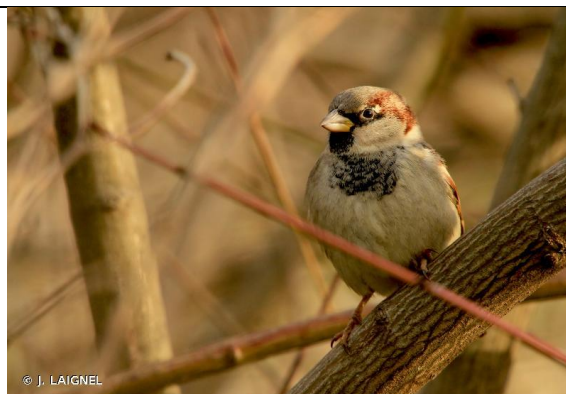
Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges mondiale, européenne (**préoccupation mineure**) et française (**vulnérable**)



Accenteur mouchet (*Prunella modularis*)

Crédit photo : S. Wroza

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges mondiale, européenne, française (**préoccupation mineure**) et d'Ile-de-France (**quasi menacée**)



Moineau domestique (*Passer domesticus*)

Crédit photo : J. Laignel

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges mondiale, européenne, française (**préoccupation mineure**) et d'Ile-de-France (**vulnérable**)



Verdier d'Europe (*Chloris chloris*)

Crédit photo : S. Wroza

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges mondiale, européenne (**préoccupation mineure**) et française (**vulnérable**)



Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*)

Crédit photo : S. Wroza

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges mondiale, européenne (**préoccupation mineure**) et française (**vulnérable**)



Canard Souchet (*Spatula clypeata*)

Crédit photo : S. Wroza

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges mondiale, européenne, française (préoccupation mineure) et d'Ile-de-France (en danger critique)



Foule macroule (*Fulica atra*)

Crédit photo : Laurent Madelon

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges mondiale (préoccupation mineure), européenne (quasi menacée) et française (préoccupation mineure)



Couleuvre helvétique (*Natrix helvetica*)

Crédit photo : F. Serre Collet

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Liste rouge française (préoccupation mineure)



Orvet fragile (*Anguis fragilis*)

Crédit photo : J.-C. de Massary

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges mondiale, européenne et française (préoccupation mineure)



Lézard des murailles (*Podarcis muralis*)

Crédit photo : S. Wroza

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges mondiale, européenne et française (préoccupation mineure)



Grenouille verte (*Pelophylax kl. esculentus*)

Crédit photo : F. Serre Collet

Protégée – Liste rouge française (quasi menacée)



Crapaud commun (*Bufo bufo*)

Crédit photo : P. Gourdain

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges mondiale, européenne et française (préoccupation mineure)



Triton palmé (*Lissotriton helveticus*)

Crédit photo : E. Sansault

Protégée – Listes rouges mondiale, européenne et française (préoccupation mineure)



Triton ponctué (*Lissotriton vulgaris*)

Crédit photo : E. Sansault

Protégée – Listes rouges européenne (préoccupation mineure), française (quasi menacée) et d'Ile-de-France (vulnérable)



Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)

Crédit photo : J. Touroult

Déterminante ZNIEFF – Liste rouge européenne (quasi menacée)



Brochet (*Esox lucius*)

Crédit photo : Laurent Madelon

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges mondiale, européenne (préoccupation mineure) et française (vulnérable)



Arum d'Italie (*Arum italicum*)

Crédit photo : Y. Martin

Déterminante ZNIEFF – Liste rouge française  
(préoccupation mineure)



Gouet tacheté (*Arum maculatum*)

Crédit photo : Michel Garnier

Déterminante ZNIEFF – Liste rouge française  
(préoccupation mineure)



Épipactide helléborine (*Epipactis helleborine*)

Crédit photo : J. Laignel

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges  
européenne et française (préoccupation  
mineure)



Dauphinelle élevée (*Delphinium elatum*)

Crédit photo : S. Filoche

Protégée – Liste rouge française (vulnérable)



Fragon piquant (*Ruscus aculeatus*)

Crédit photo : J. Thevenot

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges européenne et française (préoccupation mineure)



If commun (*Taxus baccata*)

Crédit photo : P. Gourdain

Déterminante ZNIEFF – Listes rouges mondiale, européenne et française (préoccupation mineure)



Gui blanc (*Viscum album*)

Crédit photo : Y. Martin

Listes rouges européenne et française (préoccupation mineure)



Prêle d'hiver (*Equisetum hyemale*)

Crédit photo : Y. Martin

Déterminante ZNIEFF – Protégée – Listes rouges mondiale, européenne, française (préoccupation mineure) et d'Ile-de-France (en danger critique)

### **Biodiversité « ordinaire »**

Par comparaison avec les espèces jugées « patrimoniales » ou « remarquables », le reste de la biodiversité présente sur un territoire est qualifiée d'ordinaire. Ces espèces méritent toutefois d'être considérées avec une même attention, car elles conditionnent le fonctionnement global des écosystèmes, dont elles constituent la plus grande partie.

Selon la plateforme de l'INPN, près de 500 espèces différentes sont recensées sur le territoire communal, dont :

- 3 mammifères (Pipistrelle commune, Renard roux, Écureuil roux) ;
- 60 oiseaux (Martin-pêcheur d'Europe, Mésange bleue, Héron cendré, Chouette effraie, Accenteur mouchet...) ;
- 3 reptiles (Orvet fragile, Lézard des murailles, Couleuvre à collier) ;
- 1 tortue (Tortue de Floride) ;
- 1 poisson (Brochet) ;
- 1 crustacée (Écrevisse américaine) ;
- 4 amphibiens (Crapaud commun, Grenouille verte, Triton ponctué, Triton palmé) ;
- 7 lepidoptères, communément appelés les papillons (Argus des Bois, Vulcain, Paon-du-jour...) ;
- 3 hyménoptères (Bourdon des champs, Frelon à pattes jaunes, *Ichneumon xanthorius*) ;
- 8 coléoptères (Lucane cerf-volant, Coccinelle à 22 points, Capricorne des maisons...) ;
- 5 odonates, communément appelés libellules ou demoiselles (Agrion élégant, Anax empereur, Caloptéryx éclatant...) ;
- 1 araignée (*Saitis barbipes*) ;
- Près de 400 espèces de plantes ;
- 2 champignons (Polypore allume-feu, *Hygrocybe aurantioviscida*).

Certaines de ces données peuvent être relativement anciennes, le dernier signalement remontant parfois à plusieurs dizaines d'années. Toutefois, plusieurs taxons sont largement sous-évalués, comme ceux appartenant aux Invertébrés (insectes, araignées, vers, mollusques...), les mousses, lichens, champignons, etc. pour lesquels les relevés naturalistes sont rares alors que de très nombreuses espèces sont connues et bien implantées dans la région.

### **Espèces envahissantes**

Depuis le 29 novembre 2018, le département de l'Essonne est inscrit sur la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé des populations, en raison de son rôle dans la propagation du chikungunya et de la dengue. Un arrêté préfectoral ARS-SE n°12-2019 du 2 mai 2019 explicite les mesures et les responsabilités de chacun dans cette lutte antivectorielle.

L'ARS est vigilante quant à la prolifération des moustiques tigre, déjà signalé dans le département. Aussi, il est recommandé de respecter les règles mentionnées dans le document disponible à l'adresse internet suivante [http://solidarites-sante.gouv.fr/IMG/pdf/Depliant\\_moustique\\_2012.pdf](http://solidarites-sante.gouv.fr/IMG/pdf/Depliant_moustique_2012.pdf).

En particulier, durant la phase chantier, les entreprises doivent prendre les précautions nécessaires afin d'éviter que les stockages de matériels et matériaux n'engendrent pas de stagnation d'eau sur plus de cinq jours (notamment en inspectant toutes bâches, bennes de chantier ou toutes zones d'accumulation d'eau). Il est possible d'intégrer au cahier des charges une demande de description de la prise en compte du risque de stagnation de l'eau.

La gestion des espaces verts joue également un rôle dans cette problématique car ces derniers sont propices au repos des moustiques adultes.

L'ARS attire également l'attention sur les ambrosies, plantes invasives responsables de nombreuses allergies dans les territoires où elle est implantée. Jusqu'à présent préférentiellement présentes dans le couloir rhodanien, leur progression a été observée vers l'est de la France et dans la vallée de la Loire. Il est à noter que ces plantes progressent à la faveur des aménagements humains (routes, voies ferrées, canaux, friches industrielles) ; le contexte en Ile-de-France apparaît donc favorable à sa diffusion.

Le premier enjeu est d'anticiper la propagation de l'ambrosie dans un environnement très fortement peuplé et déjà concerné par d'autres facteurs de pathologies respiratoires comme l'asthme dont les effets peuvent être ainsi aggravés.

L'arrêté préfectoral ARS-91-2021-VSS-SE n°30 du 7 juin 2021 prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*), de l'ambrosie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya*) et de l'ambrosie trifide (*Ambrosia trifida*).

De façon plus générale, une attention particulière doit être portée à la présence d'espèces allergisantes et aux niveaux de pollens présents dans l'air ambiant. Le choix des essences plantées doit être pensé au regard des problématiques d'allergie, d'autant qu'il existe un effet potentialisant des particules et des pollens : d'une part l'irritation des voies aériennes respiratoires par les particules augmente la réactivité aux pollens, et d'autre part l'augmentation du nombre d'allergènes émis par les pollens interagit avec les particules.

Les données de l'INPN indiquent la présence sur le territoire des espèces exotiques envahissantes<sup>2</sup> suivantes :



Tortue de Floride (*Trachemys scripta*)

Crédit photo : J.-C. de Massary



Frelon à pattes jaunes (*Vespa velutina nigrithorax*)

Crédit photo : S. Wroza



Écrevisse américaine (*Faxonius limosus*)

Crédit photo : C. Quintin



Bernache du Canada (*Branta canadensis*)

Crédit photo : S. Figuet

<sup>2</sup> Selon l'Office Français de la Biodiversité, « Les espèces exotiques envahissantes (EEE) désignent certains animaux ou végétaux dont leur introduction par l'Homme, volontaire ou fortuite, sur un territoire représente une menace pour les écosystèmes. »

À noter qu'une espèce donnée n'est pas par essence envahissante : elle est susceptible de le devenir lorsqu'elle est introduite dans un milieu dont elle était absente, qui lui est favorable, et où elle se développe au détriment des espèces autochtones. Les écosystèmes fragilisés sont d'autant plus susceptibles de souffrir de l'arrivée d'une espèce exotique.



Perruche à collier (*Psittacula krameri*)

Crédit photo : O. Roquinarç'h



Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*)

Crédit photo : A. Lacoëuilhe

La Renouée du Japon est également présente au bord de l'Orge et fait l'objet d'un programme de gestion par le Syndicat de rivière.



Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*)

Crédit photo : H. Tinguy

### **Focus sur le Parc Beauséjour**

Le quartier Beauséjour, situé au sud-ouest de la commune, se démarque au sein du territoire, car son origine (lotissement pavillonnaire construit au début du XXe siècle dans la Forêt de Séquigny) et la préservation au fil des ans de son patrimoine arboré en ont fait un secteur peu commun en cœur de la tâche urbaine.

Un inventaire de la faune et de la flore du Parc Beauséjour et du Parc Toussaint-Louverture, qui prolonge le quartier au nord de l'avenue René Cassin, a été réalisé en 2018 par l'association ERON, sollicitée par l'Association de Sauvegarde des Lotissements de Morsang-sur-Orge. Cette étude identifie 76 espèces de flore autochtones, 33 espèces d'oiseaux (dont 23 protégées au niveau national et 3 classées sur liste rouge en France), 7 espèces de mammifères observées ou probablement présentes

au vu des habitats (dont 3 protégées au niveau national), ainsi que deux reptiles probablement présents (tous deux protégés au niveau national).

Si ces espèces sont toutes qualifiées de communes en France, les auteurs soulignent l'intérêt écologique du secteur pour la diversité d'habitats présents, et plus particulièrement la densité remarquable de vieux arbres, plus rares et souvent plus dispersés en milieu urbain. Ces derniers fournissent notamment des niches écologiques précieuses pour de nombreuses espèces, tels que les insectes se nourrissant du bois mort, les oiseaux ou les chiroptères nichant dans des cavités, certains champignons, etc. L'étude précise également que les conditions d'inventaire (2 journées de prospection en mai et en juillet, seulement quelques parcelles privées visitées en plus des espaces publics) ne permettent pas de le considérer comme exhaustif et d'autres espèces sont probablement présentes dans le quartier.

Des espèces exotiques envahissantes ont également été signalées : la Renoué du Japon, la Vergerette de Sumatra, le Robinier et le Laurier du Caucase. Leur élimination doit se faire avec précaution et leur prolifération doit être évitée, en particulier lors de travaux de défrichage ou de déplacement de terre.

#### Liens avec les autres thématiques environnementales

- La biodiversité, le fonctionnement des écosystèmes et leurs interactions au sein des continuités écologiques dépendent très directement des autres paramètres de l'environnement : le **changement climatique**, les **pollutions de l'air, de l'eau ou du sol**, les **nuisances** et les **risques...** sont autant de facteurs qui contribuent à son érosion, aux échelles locales comme globales.
- En revanche, les concepts d'ingénierie écologique ou de solutions fondées sur la nature permettent d'envisager la biodiversité comme un atout pour résoudre certains de ces défis. Ainsi, le maintien et l'amélioration de la TVB sur le territoire peut participer à **lutter contre le changement climatique et ses effets** (confort estival, notamment), **le risque inondation** (infiltration des eaux de pluie, zones d'expansion des crues), **certaines pollutions** (principe de phytoremédiation), etc.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'Orge et le parc du château : de vastes habitats reconnus pour leur intérêt écologique (Espace Naturel Sensible, enveloppe d'alerte des zones humides, corridor écologique du SRCE)</li> <li>• Un ensemble de parcs, espaces verts, jardins... constituant une trame verte en « pas japonais »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un territoire très urbanisé, offrant globalement peu d'habitats naturels</li> <li>• Des quartiers moins dotés en arbres de haute tige, notamment la moitié est de la ville</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une ambition de préservation des réservoirs et corridors écologiques du territoire, affirmée par le SCoT</li> <li>• Un programme de gestion de la Renouée du Japon porté par le Syndicat de l'Orge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une pollution lumineuse importante liée à la continuité urbaine avec les territoires alentours</li> </ul>

### 3.5. Ressources en eau

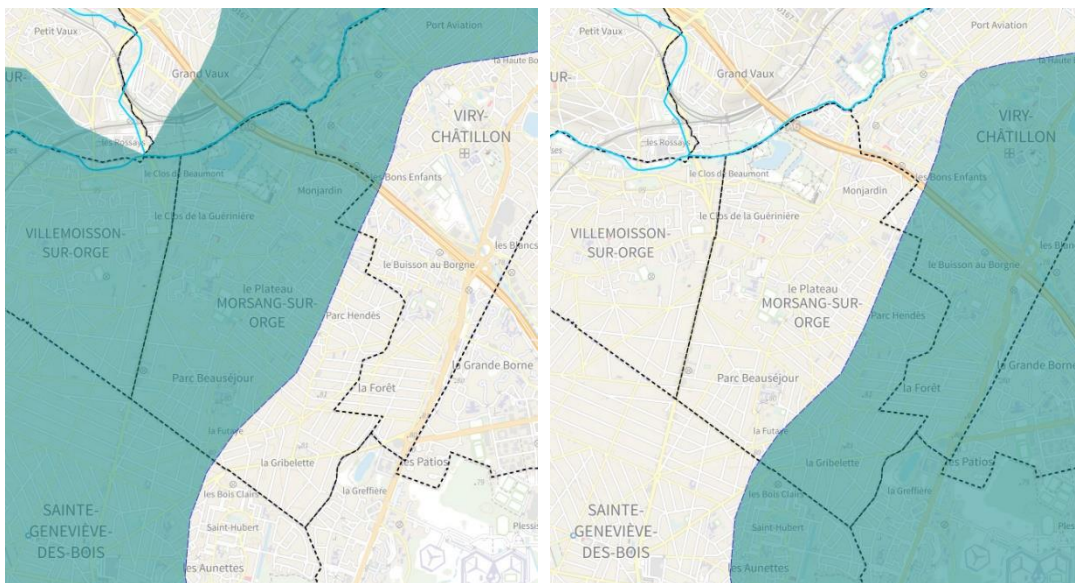
#### 3.5.1. Des masses d'eau principalement menacées par les pollutions

Le SCoT Cœur d'Essonne 2020, avec lequel le PLU révisé doit être compatible, devait lui-même être compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie alors en vigueur. Ce dernier a toutefois été révisé récemment, aussi, sans remettre en cause les obligations juridiques de compatibilité du PLU avec le SCoT, ce sont les données du SDAGE 2022-2027 qui seront présentées dans ce chapitre, car plus récentes.

#### La qualité de l'Orge

Selon le référentiel hydrographique de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN), la commune de Morsang-sur-Orge est séparée en deux unités hydrographiques, dont la limite est un axe nord-sud passant entre l'avenue de Juvisy et la voie de Compiègne, puis à l'ouest du quartier de la Futaye :

- L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu) - FRHR98, au nord-ouest ;
- La Seine du confluent de l'Essonne (exclu) au confluent de la Marne (exclu) - FRHR73B, au sud-est.



Masses d'eau de l'Orge (gauche) et de la Seine (droite) (Source : AESN)

Toutes deux étaient considérées en 2019 comme en bon<sup>3</sup> état chimique, sans ubiquistes<sup>4</sup>. L'objectif fixé par le SDAGE 2022-2027 est le maintien de ce bon état « à l'exception de certains éléments ». Pour les éléments désignés qui dérogent à l'atteinte du bon état en 2027, l'objectif est celui d'une non dégradation de la qualité actuelle.

En revanche, tandis que la masse d'eau de la Seine est également jugée en bon état écologique, celle de l'Orge présente un état moyen. Ce déclassement est dû aussi bien à des paramètres physico-chimiques (forte concentration en nutriments), qu'à des critères biologiques (faible nombre ou diversité de certains groupes d'espèces aquatiques considérés comme indicateurs de la qualité des cours d'eau) et à la présence de polluants spécifiques influençant la vie aquatique. Le rapport du Syndicat de l'Orge en 2020 confirme la qualité moyenne de l'Orge sur le tronçon en aval d'Arpajon. C'est également le cas de plusieurs de ses affluents, touchés par des épisodes de pollution, le phénomène d'eutrophisation et un manque d'habitats favorables à la faune aquatique.

Le SDAGE propose un objectif en 2027 d'atteinte du « bon potentiel<sup>5</sup> à l'exception de certains éléments », et non dégradation de la qualité actuelle pour ces derniers.

Les pressions significatives relevées sur ces cours d'eau, qui seraient susceptibles de remettre en cause les objectifs à 2027, sont :

- Les macropolluants ponctuels (Seine et Orge) : pollutions d'origine industrielle, rejets de stations d'épuration ou ruissellement des eaux pluviales en milieu urbain. Les macropolluants peuvent être des substances naturellement présentes dans l'eau, mais qui atteignent des concentrations trop importantes du fait des activités humaines ;
- Les micropolluants ponctuels (Seine) : pouvant être issus des mêmes types de sources que les macropolluants, ceux-ci sont des substances polluantes dès une très faible concentration ;
- Les phytosanitaires diffus (Orge) : produits utilisés pour protéger les végétaux cultivés ou horticoles contre des espèces animales nuisibles, des plantes concurrentes, des parasites ou des maladies, ou pour en améliorer les rendements ;
- L'hydromorphologie (Seine et Orge) : modification des berges, obstacles à l'écoulement des eaux (seuils, barrages, moulins...).

---

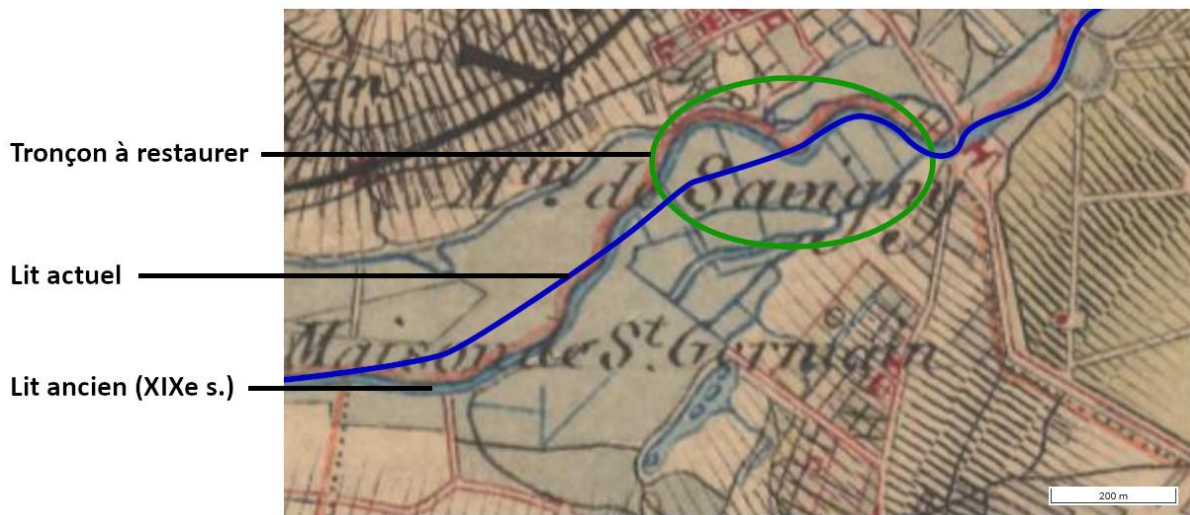
<sup>3</sup> L'échelle conventionnelle pour qualifier la qualité des eaux de surface comprend 5 niveaux de qualité décroissante : « très bon », « bon », « moyen », « médiocre » et « mauvais ».

<sup>4</sup> Certains polluants, dits « ubiquistes », étant très courants et particulièrement persistants dans le milieu, même plusieurs années après que leur usage ait été interdit, le SDAGE distingue l'état chimique des masses d'eau tenant compte de leur présence (état souvent mauvais) et l'état « sans ubiquistes » qui les exclut de l'analyse (l'état pouvant alors être jugé satisfaisant, au regard des autres types de polluants).

<sup>5</sup> Le « bon potentiel » est l'expression utilisée pour des cours d'eau déjà fortement remanié (berges artificialisées, profil rectifié...) et dont la renaturation n'est pas envisagée à court terme : leur hydromorphologie restera un obstacle à l'atteinte du bon état écologique, mais tout doit être fait pour que les autres paramètres soient favorables à la faune et la flore aquatiques.

### Un projet de restauration hydromorphologique porté par le Syndicat de l'Orge

Le Syndicat de l'Orge mène à l'heure actuelle un projet de restauration hydromorphologique de l'Orge sur le tronçon longeant le quartier Jean Morlet, au nord de Morsang-sur-Orge. Le lit du cours d'eau y est chenalisé, c'est-à-dire aménagé pour faciliter la navigation ou accélérer l'écoulement : une structure en béton avec un fond uniforme et des parois verticales a remplacé le lit naturel (berges en pentes douces, fond de sédiments plus ou moins grossiers...) ; le tracé a été simplifié et forme moins de méandres ; la rugosité y est plus faible.



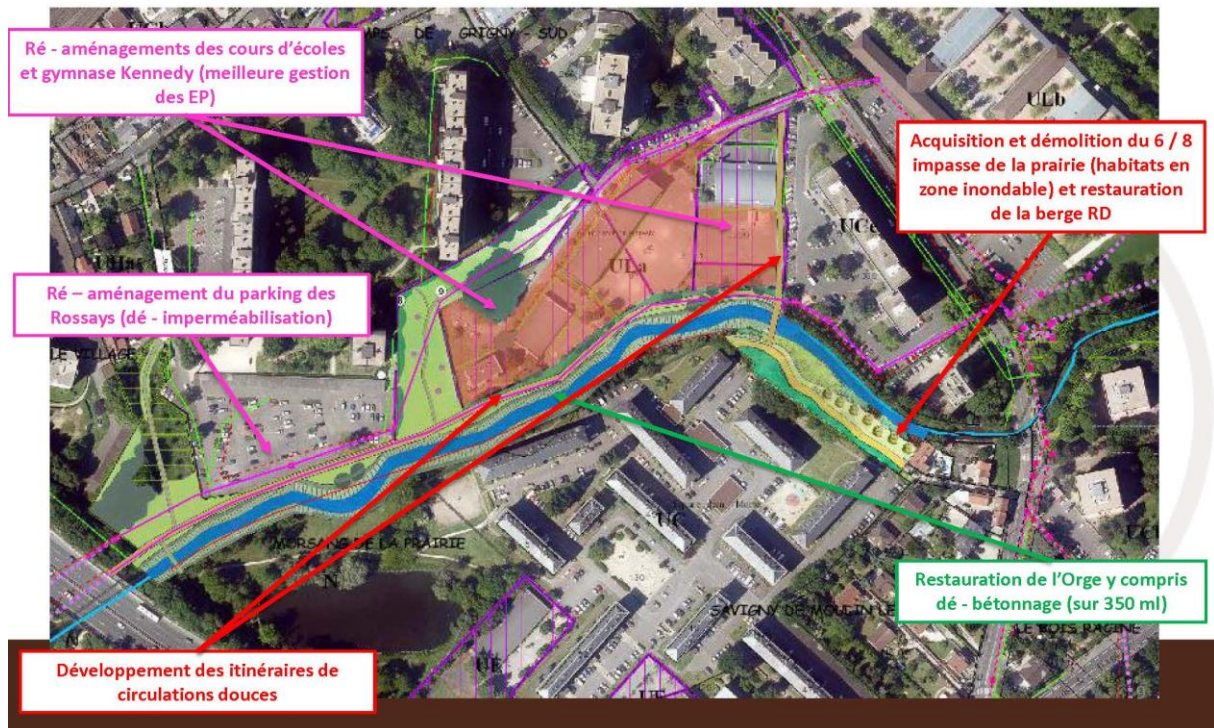
*Illustration de la simplification du tracé de l'Orge, par rapport aux cartes de l'état-major (1820-1866) (Source : IGN)*

Ces modifications ont des conséquences environnementales importantes : risques inondation aggravés, turbidité de l'eau, manque d'habitats pour les espèces aquatiques, déconnexion des berges et du milieu aquatique, conditions favorables au développement d'espèces invasives...

Pour résoudre ces difficultés, le Syndicat prévoit la rétrocession du foncier des berges et leur désartificialisation, la recréation de quelques méandres, la réhabilitation des collecteurs d'eaux usées et pluviales, le réaménagement des espaces proches des berges pour réduire le risque inondation, ainsi que la création d'itinéraires de promenade en bord de rivière.

## Restauration hydro-morphologique de l'Orge et circulations douces, secteur Kennedy Jean-Morlet

Stratégie d'ensemble



Principes d'aménagement envisagés (Source : Syndicat de l'Orge)

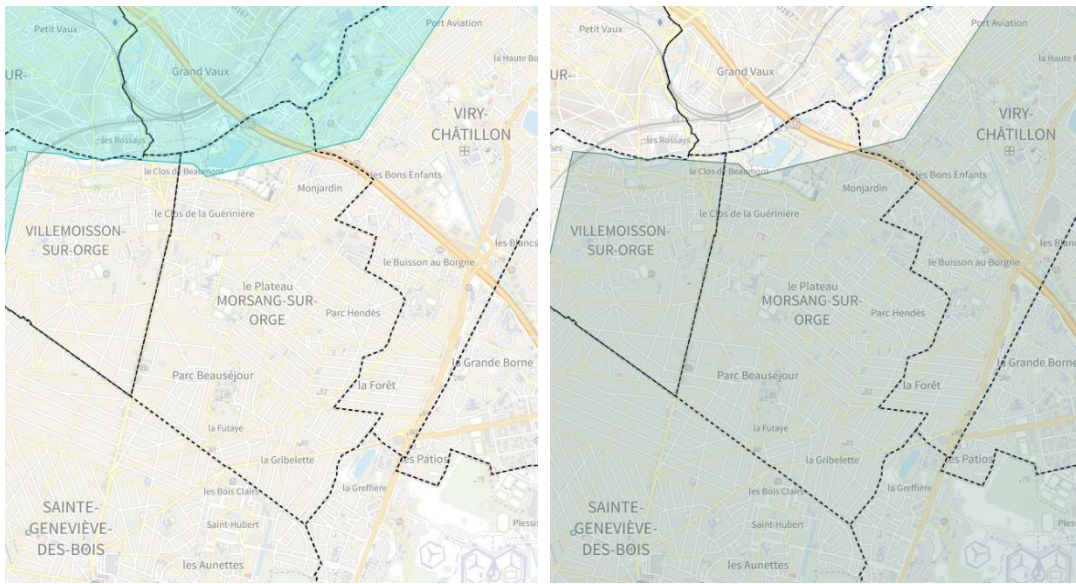
### **La qualité du bassin de Morsang-sur-Orge (parc du château)**

Dans son rapport de la qualité des eaux en 2020, le Syndicat de l'Orge signale une concentration en matière azotée élevée pour le plan d'eau du parc du Château, ainsi qu'une qualité biologique « médiocre ».

### **La qualité des eaux souterraines**

Concernant les masses d'eau souterraines, trois nappes phréatiques sont identifiées :

- TERTIAIRE DU MANTOIS A L'HUREPOIX - FRHG102, nappe affleurante présente à l'extrémité nord de la commune, au-delà de l'autoroute A6 et sous une partie du parc du Château ;
- CALCAIRES TERTIAIRES LIBRES ET CRAIE SENONIENNE DE BEAUCE - FRGG092, qui concerne tout le reste de la commune ;
- ALBIEN-NEOCOMIEN CAPTIF - FRHG218, large masse d'eau plus profonde s'étendant à l'ensemble du Bassin Parisien.



Masses d'eau du Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix (gauche) et des Calcaires et craie de Beauce (droite) (Source : AESN)

L'Albien-Néocomien est en bon<sup>6</sup> état chimique et quantitatif et ne semble pas menacée à ce jour par des pressions significatives : le SDAGE prévoit le maintien de ce bon état pour 2027.

Concernant les Calcaires tertiaires libres et craie Sénonienne de Beauce, l'état des lieux 2019 conclu à une information insuffisante pour caractériser l'état chimique et quantitatif, de même que les pressions significatives actuelles et futures. À noter toutefois que le précédent SDAGE qualifiait son état chimique et quantitatif de médiocre. Les objectifs fixés pour 2027 sont ceux d'un bon état quantitatif et d'un bon état chimique « à l'exception de certains éléments » (pesticides et nitrates).

Enfin, le Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix est en bon état quantitatif mais en état chimique médiocre. Les objectifs pour 2027 sont les mêmes que pour la nappe de Beauce. Les pressions qui pourraient compromettre l'atteinte de ces objectifs sont liées à la présence de nitrates diffus (apports d'engrais agricoles), de produits phytosanitaires (pesticides agricoles) et les prélèvements d'eau dans la nappe.

Le SCoT, sur la base des éléments fournis par les documents d'échelle supérieure, attribue aux pollutions diffuses azotées et phosphorées la principale responsabilité de l'état dégradé des ressources en eau. Elles proviennent notamment des traitements phytosanitaires, issus des exploitations agricoles et jusqu'à récemment d'autres acteurs (collectivités, gestionnaires d'infrastructures, entreprises, particuliers...). Les interdictions progressives d'utilisation de tels produits dans l'espace public et par les particuliers devraient néanmoins contribuer à réduire ces pollutions.

<sup>6</sup> La qualité des eaux souterraines est classée de façon conventionnelle soit comme « bonne », soit comme « médiocre ».

### 3.5.2. Approvisionnement en eau potable

---

La distribution de l'eau potable à Morsang-sur-Orge est assurée en régie par Cœur d'Essonne Agglomération (sous le nom « Eau Cœur d'Essonne »). La compétence de production et de transport est quant à elle déléguée à la société Suez pour cette partie nord-est du territoire intercommunal. L'eau est acheminée depuis la station de Morsang-sur-Seine, au sud-est, dont 85% des volumes sont prélevés dans la Seine et 15% via des forages dans la nappe de Champigny et de l'Yprésien.

Le SCoT ne relève pas de fragilité de l'alimentation en eau potable sur son territoire. L'eau est qualifiée de bonne qualité par l'Agence Régionale de Santé (2018).

À noter que la nappe de Beauce comme celle de l'Albien font l'objet de Zones de Répartition des Eaux (ZRE), visant à assurer une gestion fine des demandes de prélèvements pour éviter les difficultés en période d'étiage et prévenir les éventuels conflits d'usage. Les seuils de déclaration et d'autorisation des prélèvements y sont abaissés.

### 3.5.3. Assainissement

---

Cœur d'Essonne Agglomération détient la compétence en matière d'assainissement et a adopté en 2021 un règlement d'assainissement, qui devra être respecté par le PLU et associé en annexe. L'assainissement non collectif ainsi que le transport des eaux usées et des eaux pluviales sont des compétences du Syndicat de l'Orge. Les eaux usées de la commune sont gérées par la station de Valenton du SIAAP.

Une formation de sulfure d'hydrogène (H<sub>2</sub>S) est constatée dans le réseau d'évacuation des eaux usées qui suit la voie de Compiègne puis l'avenue du Commandant Barre. Ce gaz se forme naturellement par la décomposition microbienne des matières organiques, lorsque le milieu est privé d'oxygène.

Le Syndicat de l'Orge relève ainsi des problématiques de corrosion dans le réseau. En cas d'accumulation, ce gaz peut également poser des risques de toxicité, d'inflammation voire d'explosion. Des bouches d'évacuation filtrées au charbon actif sont donc disposées dans l'avenue du Commandant Barre, mais lorsque les filtres arrivent en fin de vie, des problèmes récurrents d'odeur (« œuf pourri ») sont signalés (cf. chapitre Risques et nuisances).

Le Syndicat de l'Orge mène des travaux de réhabilitation de ce réseau.

#### Liens avec les autres thématiques environnementales

- Les ressources en eau sont fortement impactées par **les modes d'occupation des sols**, en particulier leur imperméabilisation. Celle-ci a en effet des impacts tant en termes de quantité (mauvaise recharge des nappes phréatiques) que de qualité (lessivage de polluants urbains lors du ruissellement).
- **La biodiversité et les continuités écologiques** dépendent directement du maintien des ressources en eau dans un bon état qualitatif et quantitatif, que ce soit par la richesse et la fragilité des écosystèmes liés à l'eau (milieux aquatiques et humides) ou plus généralement par les besoins en eau de toutes les espèces.
- Un lien peut aussi être établi avec **les risques naturels**, puisque des stratégies visant à se prémunir contre ces derniers (inondations, coulées de boues...) peuvent contribuer à l'amélioration des ressources en eau, notamment au travers des Solutions fondées sur la Nature<sup>7</sup>.

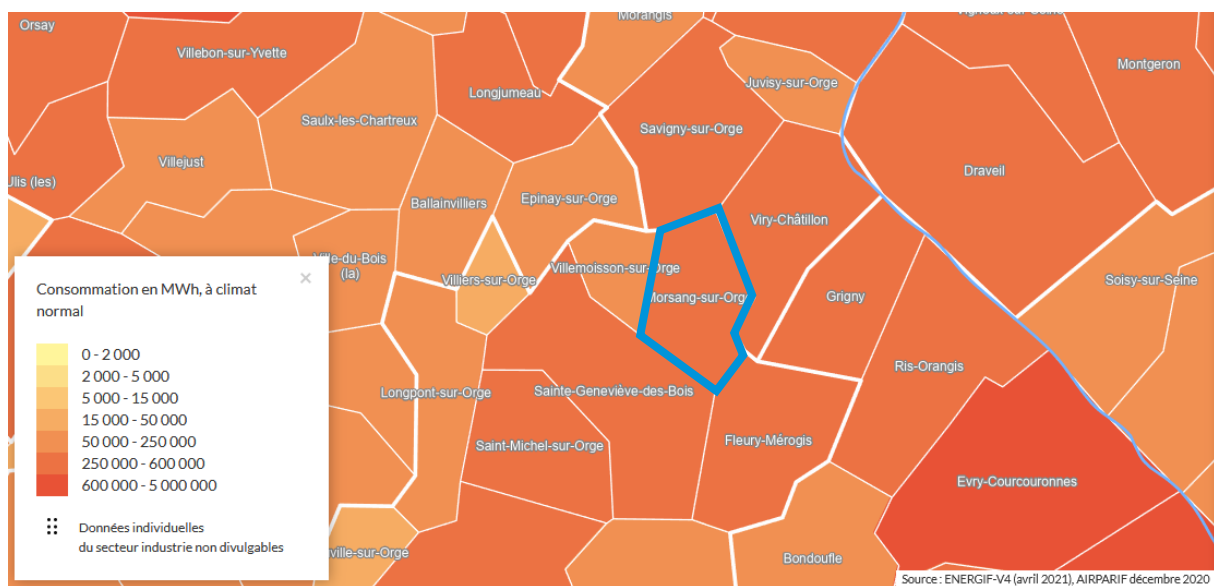
Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un bon état chimique de l'Orge et de la Seine, un bon état écologique pour cette dernière.</li> <li>• Un bon état quantitatif pour les masses d'eau souterraine « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » et « Albien-Néocomien », un bon état chimique pour cette dernière.</li> <li>• Une eau potable de bonne qualité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un état écologique de l'Orge jugé moyen.</li> <li>• Une mauvaise qualité du bassin du parc du château.</li> <li>• Un état chimique médiocre pour la masse d'eau du Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix. Un manque d'information sur celle des Calcaires tertiaires libres et craie Sénonienne de Beauce.</li> <li>• Des problèmes récurrents de formation de H<sub>2</sub>S dans le réseau d'assainissement, à l'origine de nuisances olfactives.</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un encadrement par le SDAGE.</li> <li>• Un projet de restauration hydromorphologique de l'Orge mené par le syndicat de l'Orge.</li> <li>• Un règlement d'assainissement à l'échelle intercommunale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des pressions significatives relevées par le SDAGE, mais pas nécessairement issue du territoire communal, susceptibles de remettre en question le bon état des masses d'eau : macropolluants et micropolluants ponctuels, phytosanitaires diffus, hydromorphologie.</li> </ul>

<sup>7</sup> L'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) définit les SfN comme « les actions visant à protéger, gérer de manière durable et restaurer des écosystèmes naturels ou modifiés pour relever directement les défis de société de manière efficace et adaptative, tout en assurant le bien-être humain et en produisant des bénéfices pour la biodiversité ».

### 3.6. Énergies, pollution atmosphérique et gaz à effet de serre, changement climatique

#### 3.6.1. Des consommations d'énergies encore très dépendantes aux ressources fossiles

Les dernières données fournies par l'observatoire de l'énergie en Ile-de-France, ENERGIF, estiment que la consommation d'énergies, sous toutes ses formes et pour tous usages, de la commune de Morsang-sur-Orge était de 276 GWh<sup>8</sup> en 2018. Ceci correspond à un volume de consommation situé dans la tranche haute des communes d'Ile-de-France, lié notamment au niveau de population et aux activités présentes sur le territoire.

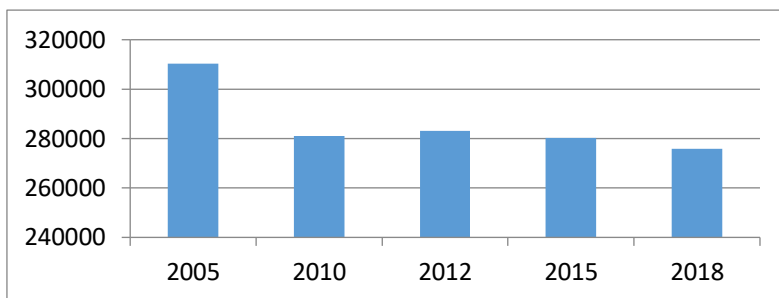


Consommations d'énergies en 2018, à climat normal (source : ENERGIF)

Rapportée à la population, cela représente une consommation moyenne de 13 MWh par habitants, à comparer avec la moyenne de Cœur d'Essonne Agglomération, estimée à 19 MWh/hab. dans son schéma des énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) en 2021 et dans son PCAET en 2023. À l'échelle intercommunale, seuls 8% de l'énergie finale consommée en 2016 était d'origine renouvelable, dont la moitié sous forme d'électricité. Ce taux est inférieur de moitié à la moyenne nationale (16,3%).

Sur la période 2010 à 2018, cette consommation est restée stable, voire semble tendre vers une légère baisse (-2%).

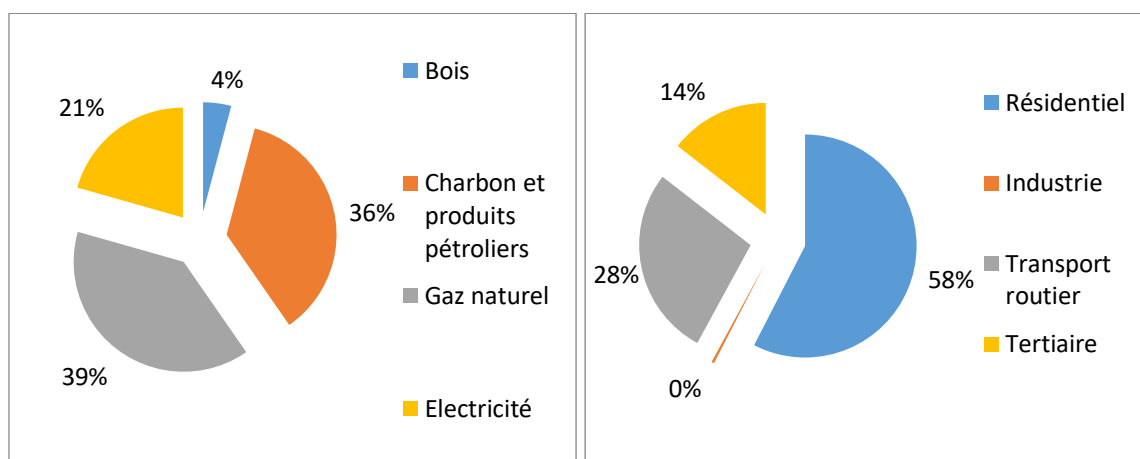
<sup>8</sup> Cette estimation et les suivantes sont corrigées par Energif pour tenir compte des variations annuelles imputables aux conditions climatiques (besoins de chauffage ou de climatisation plus ou moins élevés que la moyenne) et correspondent donc à une valeur théorique « à climat normal », de façon à rendre compte des évolutions réellement liées aux filières et comportements individuels.



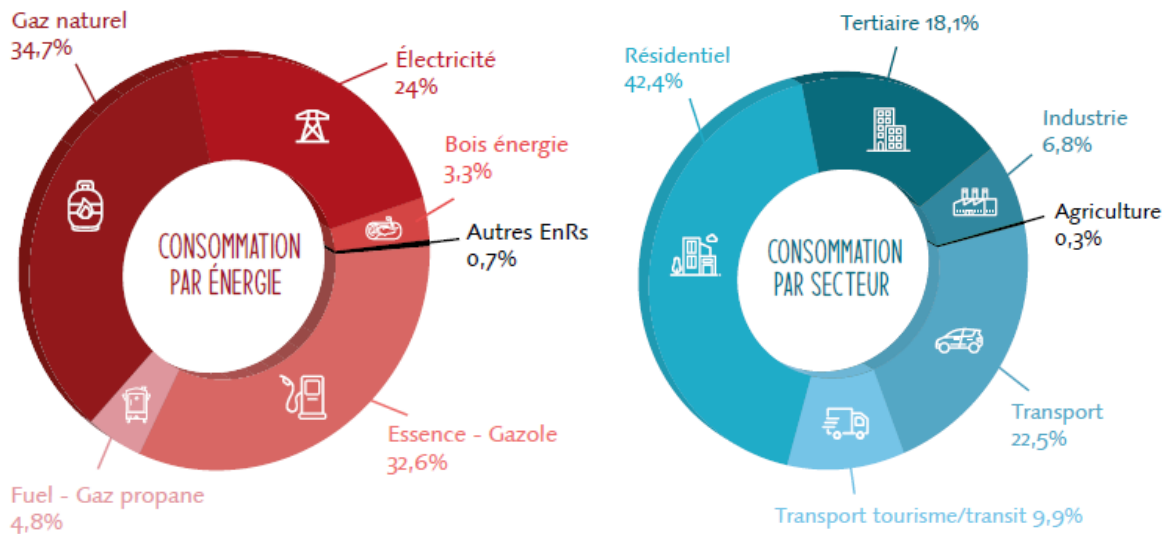
Evolution des consommations d'énergies, à climat normal (source : ENERGIF)

Les  $\frac{3}{4}$  de ces consommations finales se font sous forme d'énergies fossiles : gaz naturel (39%) et charbon et produits pétroliers (36%). L'électricité représente environ  $\frac{1}{5}$  des consommations, le reste étant couvert par le bois énergie. Près de la moitié de ces consommations sont liées au chauffage, principalement le gaz naturel. Cette répartition est assez similaire à la moyenne de Cœur d'Essonne Agglomération, si ce n'est une proportion légèrement moindre de l'électricité au profit du gaz naturel.

Par ailleurs, le secteur résidentiel représente plus de la moitié des consommations (58%), suivi des transports routiers (28%). Concernant le secteur tertiaire (14%), sont plus particulièrement concernés les établissements d'enseignement, les commerces et les bureaux. Enfin, le secteur industriel est quasiment absent dans ces consommations énergétiques selon ENERGIF. Les différences sont ici marquées avec le reste du territoire de Cœur d'Essonne Agglomération : le résidentiel ne compte que pour 42% des consommations à cette échelle, tandis que le tertiaire et l'industrie sont davantage représentés (respectivement 18% et 7%).



Répartition des consommations énergétiques communales 2018 par type d'énergie finale et par secteur (source : ENERGIF)



Répartition des consommations énergétiques intercommunales 2021 par type d'énergie finale et par secteur (source : Cœur d'Essonne Agglomération)

La part du secteur résidentiel dans ces consommations est expliquée par le diagnostic du PCAET par l'ancienneté du parc de logements : plus de la moitié des ménages du parc privé de Cœur d'Essonne Agglomération habite un logement construit avant 1975, date de la première réglementation thermique. Concernant les transports, le PCAET pointe notamment l'éloignement important entre les lieux de résidence et de travail des habitants de la communauté d'agglomération.

Le schéma des EnR&R de l'agglomération pointe le coût financier de ces consommations, évalué (sur l'ensemble du territoire intercommunal) à environ 335 millions d'euros/an en 2017 et en croissance continue ces dernières années. La production locale d'énergie est donc un enjeu de taille pour atténuer cette dépendance, de même que la réduction des besoins : le territoire estime à -52% le potentiel d'économie existant d'ici 2030 (hors nouvelles constructions).

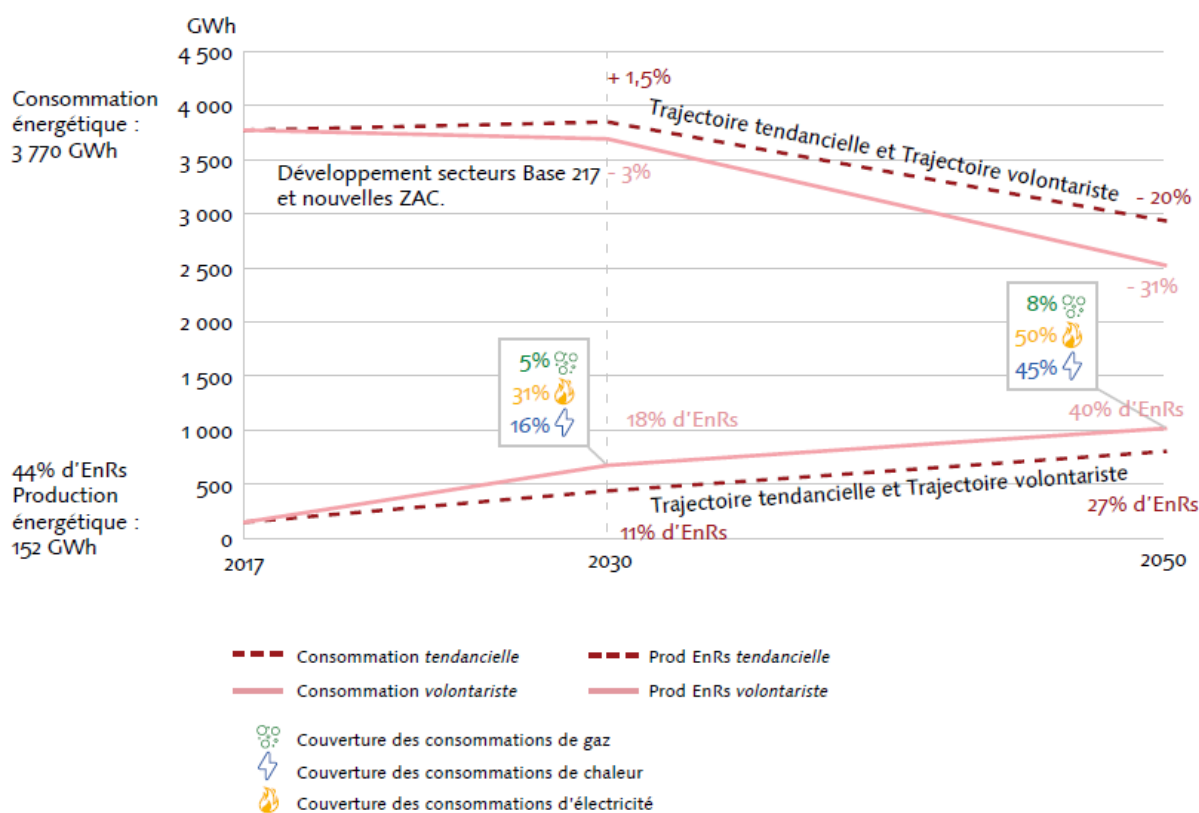
Plus particulièrement, au vu du profil énergétique de Morsang-sur-Orge, les pistes de réduction pertinentes concernent les secteurs :

- Du résidentiel : -71% grâce notamment à l'isolation du bâti et l'amélioration des systèmes de chauffage, ainsi que des comportements individuels plus sobres en énergie ;
- Des transports : -38% par le renouvellement du parc de véhicules<sup>9</sup> ;
- Du tertiaire : -49%, selon les mêmes axes d'amélioration que pour le résidentiel.

<sup>9</sup> À noter toutefois que le renouvellement intégral du parc peut poser question, du fait d'autres impacts sur l'environnement : mise au rebut des anciens véhicules, coût en matériaux et énergie de la fabrication des nouveaux...

3.6.2. Une volonté intercommunale de développer les énergies renouvelables et de récupération

Le Conseil communautaire de Cœur d'Essonne Agglomération a voté en décembre 2019 la décision d'appliquer une politique énergétique volontariste, combinant les efforts de réduction des consommations et de développement des énergies renouvelables sur le territoire. Elle mise notamment sur la réalisation de réseaux de chaleur alimentés par géothermie, une filière dont la mise en place est prévue à court terme sur le territoire de Morsang-sur-Orge.



Objectifs du schéma intercommunal des EnR&R (source : Cœur d'Essonne Agglomération)

Plus spécifiquement, chaque forme d'énergie renouvelable nécessite d'être appréhendée individuellement pour estimer sa pertinence locale en termes de potentiels d'exploitation, d'éventuelles contraintes (patrimoine, nuisances, emprise foncière...) et de débouchés.

**La géothermie :**

La géothermie couvre l'ensemble des techniques permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou les nappes d'eau souterraines, issue de la dissipation interne du globe terrestre. En fonction de l'application, les calories ainsi récupérées servent à la production de chaleur et/ou de froid ou à la production d'électricité.

Aucune installation de ce type n'est répertoriée à ce jour dans la commune (données ENERGIF 2019), mais la géothermie est exploitée dans certains territoires voisins, comme à Grigny (production de 66 GWh en 2019) ou Ris-Orangis (23 GWh). Le schéma EnR&R identifie sur le territoire de Morsang-sur-Orge un potentiel de géothermie profonde à mobiliser de 19,6 GWh, ainsi que des bâtiments dont la demande énergétique rend pertinente la mise en œuvre de cette filière. Une première phase de raccordement est prévue dans les prochaines années, à partir du réseau de chaleur de Grigny.

### **Le bois énergie :**

Le bois énergie est utilisé par combustion pour le chauffage individuel, généralement sous forme de buches, ou via des chaufferies biomasse. Le SRCAE considère que la ressource potentielle en Ile-de-France est sous exploitée, mais alerte également sur le très faible rendement énergétique de la consommation domestique et les pollutions atmosphériques émises (poussières).

Même si le bois représente une petite partie de la consommation locale, sa production sur la commune n'est pas envisageable (peu de surfaces boisées et n'ayant pas vocation à servir cette filière). En revanche, plusieurs communes proches sont équipées de chaufferies biomasse (Viry-Châtillon, Savigny-sur-Orge, Grigny, Ris-Orangis, Bondoufle...).

### **L'éolien :**

Un parc éolien est une installation de production d'électricité par l'exploitation de la force du vent transformée en énergie électrique. Les éoliennes couramment rencontrées en France appartiennent à la catégorie du « grand éolien », le « petit » et le « moyen éolien » étant encore peu développés.

Au vu des contraintes réglementaires associées (distance minimale vis-à-vis des habitations, insertion dans le paysage, périmètres des monuments historiques...), cette filière est inenvisageable sur le territoire de Morsang-sur-Orge.

### **La méthanisation :**

La méthanisation est un processus naturel de dégradation biologique de la matière organique dans un milieu sans oxygène, due à l'action de multiples micro-organismes (bactéries). Elle peut être mise en œuvre grâce à un équipement industriel afin de produire un gaz valorisé par la production d'électricité et/ou de chaleur, consommées sur place ou à distance, être injecté dans les réseaux de gaz naturel, ou encore être transformé en carburant.

La méthanisation nécessite des apports importants, réguliers et équilibrés en matériaux organiques (co-produits industriels, agricoles, déchets de tonte ou d'élagage, déchets alimentaires...) et s'accompagnent de certaines nuisances et risques, ce qui la rend peu compatible avec un territoire majoritairement résidentiel comme celui de Morsang-sur-Orge. Par ailleurs, le schéma des EnR&R précise qu'un projet de valorisation des biodéchets du territoire est prévu, mais situé à l'extérieur de l'Agglomération.

### **L'énergie solaire :**

L'énergie solaire regroupe l'utilisation de panneaux permettant la production d'électricité (filiale photovoltaïque) ou de chaleur (filiale thermique). La première peut être destinée à une consommation sur site ou à une injection dans le réseau, la seconde étant généralement dédiée aux besoins en eau chaude du bâtiment.

En milieu urbain, les deux filiales sont pertinentes à l'échelle du bâti. En 2019, ENERGIF relevait à Morsang-sur-Orge la présence de 61 installations photovoltaïques, pour une production totale de 165 MWh. Le schéma des EnR&R confirme la pertinence de poursuivre ce développement dans la commune, notamment pour remplacement ou couplage avec les énergies de chauffage d'origine fossile, et sous réserve des réglementations imposées à proximité des monuments historiques.

### **L'hydroélectricité :**

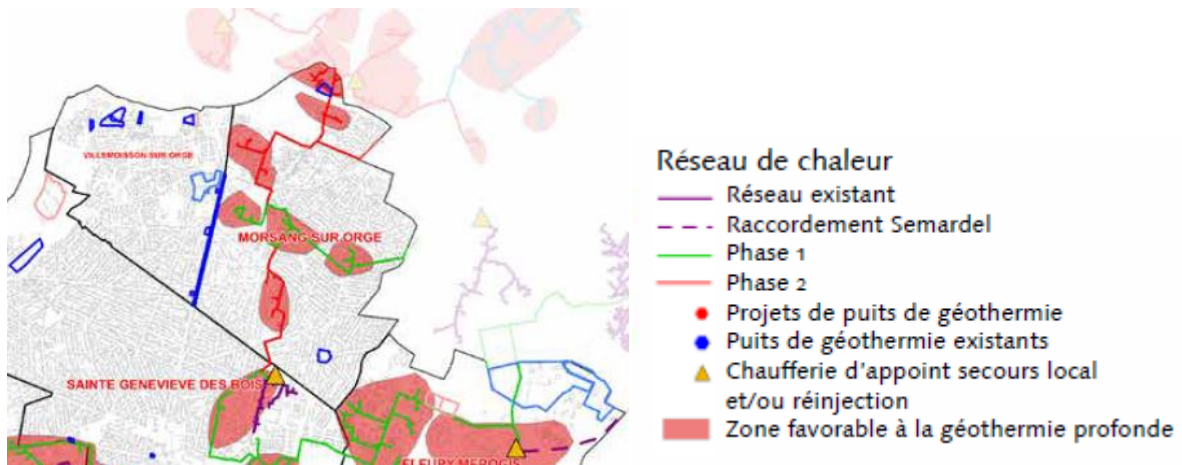
Les barrages hydroélectriques convertissent l'énergie potentielle des cours d'eau (circulation spontanée de l'amont vers l'aval) en énergie électrique, en faisant passer l'eau par des turbines. Des ouvrages de petite envergure peuvent être adaptés au débit des cours d'eau d'Ile-de-France.

Au vu des protections qui s'appliquent à l'Orge et de l'enjeu de préservation de la continuité sédimentaire et écologique des cours d'eau, cette filiale ne semble pas adaptée au territoire.

### **Les réseaux de chaleur urbains :**

Ces systèmes permettent la distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire à l'échelle d'un territoire, généralement à partir de géothermie, de biomasse, de méthanisation, de chaleur de récupération (combustion des déchets) ... Particulièrement pertinents en zone urbaine dense, ils permettent de mutualiser la production de chaleur et d'utiliser localement des énergies renouvelables disponibles sur le territoire.

En lien avec les potentiels d'exploitation de la géothermie profonde, le schéma des EnR&R a repéré les zones favorables de Morsang-sur-Orge pour la création de tels réseaux.



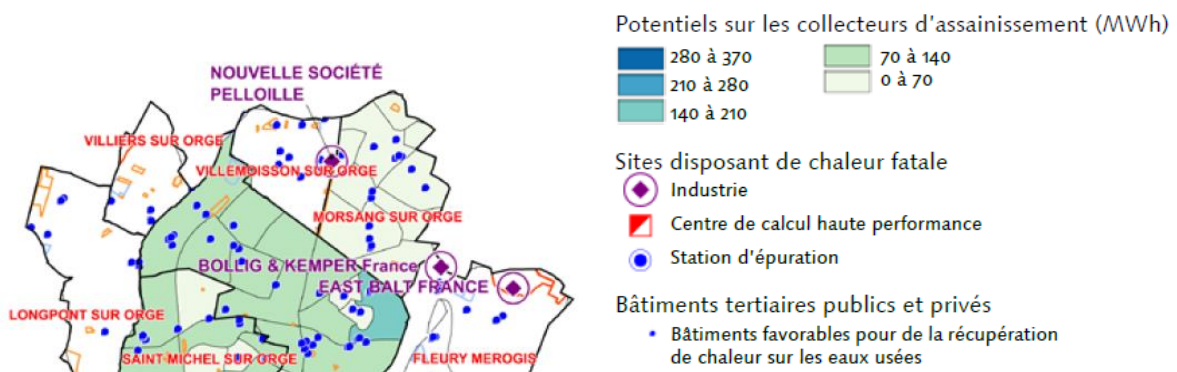
Extrait du schéma des EnR&R (source : Cœur d'Essonne Agglomération)

**La récupération de chaleur :**

Certaines activités comme des industries, les réseaux de collecte et d'épuration des eaux ou encore l'aération des bâtiments, dégagent de la chaleur, évacuée car ne participant pas des objectifs de ces filières. Des dispositifs thermodynamiques peuvent permettre de capter cette chaleur pour contribuer localement aux besoins d'eau chaude sanitaire et ainsi réduire les consommations d'énergie importée.

La pertinence de cette solution s'évalue à l'échelle des projets ou selon la typologie des quartiers. Elle peut être pertinente pour un tissu urbain relativement dense comme celui de Morsang-sur-Orge (récupération sur les canalisations d'eau usées, par exemple) et/ou pour des projets neufs.

Le schéma des EnR&R identifie un potentiel de 70 à 140 MWh sur les collecteurs d'assainissement à Morsang-sur-Orge, ainsi que des bâtiments susceptibles d'accueillir de tels dispositifs. Deux sites industriels produisant de la chaleur sont également présents en limite communale.



Extrait du schéma des EnR&R (source : Cœur d'Essonne Agglomération)

### L'aérothermie :

Fonctionnant à partir de pompes à chaleur, cette technique repose sur la chaleur de l'air extérieur pour produire de l'eau chaude sanitaire ou ajuster la température intérieure des bâtiments (chauffage ou climatisation). Elle comporte toutefois des contraintes, listées par le schéma EnR&R, telles que le bruit généré ou l'intégration architecturale des dispositifs.

Pour autant, le schéma envisage la possibilité de recourir à cette solution, sur des bâtiments existants lorsque les autres sources d'EnR&R ne sont pas possibles, ou sur des constructions neuves et bien isolées. L'objectif est que cette filière contribue à 17% de la production de chaleur renouvelable d'ici 2030, à l'échelle de l'Agglomération.

#### *3.6.3. Des émissions de polluants atmosphériques et gaz à effet de serre liées principalement au résidentiel et aux transports*

---

Certaines activités humaines ou certains processus naturels rejettent dans l'atmosphère des composants considérés comme polluants ou comme participant à l'effet de serre. Si les conséquences sont différentes – risques sanitaires pour les premiers, contribution au réchauffement climatique pour les seconds – il s'agit souvent des mêmes sources et certaines molécules appartiennent aux deux catégories.

### La mesure de la qualité de l'air par l'observatoire AIRPARIF

Le ministère en charge de l'Ecologie est responsable de la définition et de la mise en œuvre de la politique nationale de surveillance, de prévention et d'information sur l'air.

Localement, la surveillance des polluants atmosphériques et l'information relative à la qualité de l'air sont confiées à des associations indépendantes, regroupant l'État, les collectivités locales, les acteurs économiques, les associations de protection de l'environnement et des consommateurs, ainsi que des chercheurs et des experts. Ces organismes sont agréés par le Ministère, en fonction de critères techniques (qualité des mesures) et d'organisation (transparence de l'information donnée au public).

Créée en 1979, **Airparif** est l'association chargée de surveiller la qualité de l'air sur l'ensemble de l'Ile de France.

Actuellement, près de **70 stations** Airparif surveillent en continu la qualité de l'air respirée par 12 millions de franciliens. Ces dispositifs sont complétés par des **camions laboratoires** réalisant des mesures périodiques.

Selon les typologies d'exposition, les stations mesurent en continu les concentrations de différents polluants comme :

- **les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>)** : ils sont principalement émis par le trafic routier (plus de la moitié de NO<sub>x</sub> en Ile-de-France) et les installations de combustion (chauffage des logements, industries, plateformes aéroportuaires, incinération de déchets...).
- **le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)**, issu principalement de la combustion des énergies fossiles.
- **les particules en suspension de taille inférieure à 10 micromètres (PM<sub>10</sub>) ou inférieure à 2,5 micromètres (PM<sub>2.5</sub>)** : elles proviennent en grande partie de phénomènes de combustion, mais aussi d'autres sources telles que les poussières générées ou soulevées par les chantiers, l'usure de matériaux (chaussées, pneumatiques, pièces métalliques, peintures...) ou suite à des réactions entre l'ammoniac issu des activités agricoles et des oxydes d'azote ou de soufre.
- **le monoxyde de carbone (CO)** : généré notamment lors de feux de forêts, il est également émis de façon plus diffuse par les chaudières et moteurs thermiques.
- **la famille des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)** : ces molécules de formes variées sont créées majoritairement par la combustion de matériaux organiques.
- **l'ozone (O<sub>3</sub>)** : ce polluant dit « secondaire » résulte de la transformation photochimique de certains polluants primaires dans l'atmosphère (en particulier les oxydes d'azote et les composés organiques volatils), au contact du dioxygène, sous l'effet des rayonnements ultraviolets et de la chaleur. La pollution par l'ozone augmente régulièrement depuis le début du siècle et les pointes sont de plus en plus fréquentes en été, notamment en zones urbaines et périurbaines. Ce gaz a également une forte tendance à se propager selon les mouvements atmosphériques, de sorte que des concentrations élevées peuvent se trouver même dans les zones où il n'est pas généré.
- **les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM)** : famille de plusieurs centaines d'espèces recensées pour leur impact sur la santé et comme précurseurs de l'ozone ou de particules secondaires. Ils peuvent provenir de l'utilisation de solvants, du transport routier (combustion et évaporation), mais aussi des milieux naturels (production naturelle de terpènes et d'isoprènes par les forêts).
- **l'ammoniac (NH<sub>3</sub>)** : précurseur de nitrate et sulfate d'ammonium, particules semi-volatiles. Il est issu à plus de 90% des activités agricoles (engrais azotés ou déjections animales).

Ces dispositifs de mesure permettent **d'informer au quotidien la population sur la qualité de l'air au moyen de l'indice européen Citeair** et fournissent des **indicateurs en cas de mesures d'alerte**.













Jusqu'à récemment, les niveaux de pollution atmosphérique étaient diffusés par Airparif à travers deux indicateurs :

- **ATMO**, diffusé depuis 1994 et présentant les concentrations journalières mesurées sur 4 polluants (PM<sub>10</sub>, NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>, SO<sub>2</sub>) à l'échelle de l'agglomération parisienne ;

- **Citeair**, diffusé depuis 2011 et présentant des modélisations quotidiennes prévisionnelles, à différentes échelles de territoire (agglomération, départements, communes et arrondissements) pour 3 polluants (PM<sub>10</sub>, NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>).

**Un nouvel indice ATMO vient remplacer ces deux indicateurs depuis le début de l'année 2021.** Adopté par le Ministère de la Transition Ecologique après consultation du Conseil National de l'Air et des AASQA (Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air), dont Airparif, il intègre plusieurs évolutions majeures par rapport à la précédente version :

- Une intégration des particules fines PM<sub>2,5</sub> dans le calcul de l'indice ;
- Une mise en cohérence avec les seuils de l'indice européen proposé aux Etats Membres par l'Agence Européenne de l'Environnement en 2019 ;
- Une information plus fine, à l'échelle de chaque commune et de chaque EPCI.

	
	<p><b>NOUVEL INDICE ATMO</b> Appliqué à Airparif à partir de 2021</p> <p style="text-align: right;"><a href="#">Arrêté du 10/07/2020</a></p>
<b>MODALITÉS DE CALCUL</b>	Prévision basée sur les <b>modélisations quotidiennes</b> intégrant les données mesurées aux stations, les sources de pollution et la météo.
<b>REPRÉSENTATIVITÉ</b>	<b>1 287 communes et arrondissements</b> d'Île-de-France 51 EPCI 11 EPT
<b>POLLUANTS</b>	<p>x5 {</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; text-align: center;"> <div>   <small>Particules PM2,5</small> </div> <div>   <small>Particules PM10</small> </div> <div>   <small>Dioxyde d'azote</small> </div> <div>   <small>Ozone</small> </div> <div>   <small>Dioxyde soufre</small> </div> </div>
<b>COMMUNICATION</b>	<p><b>6 qualificatifs / 6 couleurs / 1 smiley pour symbole</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; text-align: center;"> <div> <p>Bon</p>  </div> <div> <p>Moyen</p>  </div> <div> <p>Dégradé</p>  </div> <div> <p>Mauvais</p>  </div> <div> <p>Très mauvais</p>  </div> <div> <p>Extrêmement mauvais</p>  </div> </div> <p style="text-align: right; font-size: small;">© Airparif</p>

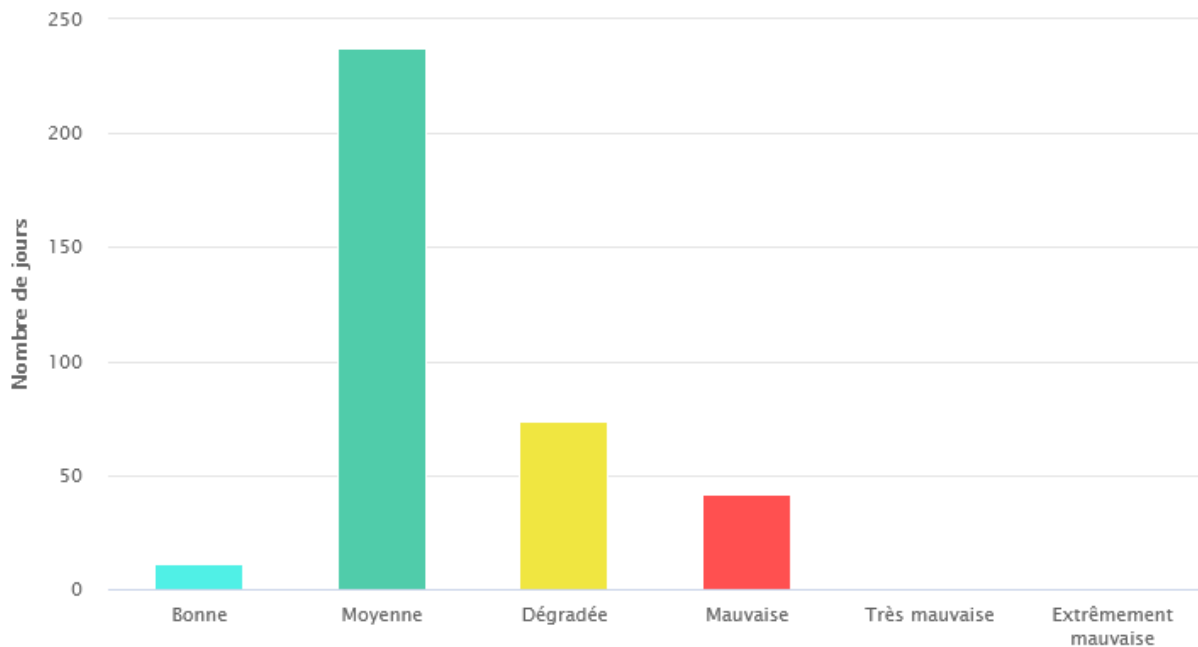
Du fait de ce nouvel indice, dont les modes de calcul sont différents des précédents, l'historique des indices n'est actuellement disponible que pour l'année 2021.

### La qualité de l'air à Morsang-sur-Orge

En 2022, le nouvel indice ATMO a relevé près de 65% de jours en niveau de pollution moyen (237 jours sur 365) et 3% (11 jours) de bonne qualité de l'air. Seuls les mois de février, octobre et novembre n'ont connu que des jours de qualité bonne ou moyenne.

À l'inverse, les 32% restant ont été qualifiés de situation « dégradée » (74 jours) ou « mauvaise » (42 jours). Ces derniers se répartissent sur les autres mois, avec une récurrence des épisodes de pollution important en mars, une qualité régulièrement dégradée de mi-avril à début septembre et un mois de décembre également très impacté.

Les niveaux de pollution les plus sévères de l'indicateur (« très mauvais » et « extrêmement mauvais ») n'ont pas été atteints en 2022.



*Répartition annuelle de l'indice global par qualificatif en 2022 à Morsang-sur-Orge (source : Airparif)*

Différentes valeurs sont définies pour ces polluants :

- **Des valeurs réglementaires**, qui sont des objectifs en-dessous desquels les niveaux de concentration doivent être ramenés puis maintenus. Définies par la réglementation européenne ou française, elles sont généralement associées à des objectifs d'atteinte à plus ou moins long terme ;
- **Des seuils**, au-delà desquels l'exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine et l'environnement, et nécessite des mesures d'urgence. Les **seuils d'information et de recommandation** concernent les populations sensibles, tandis que les **seuils d'alerte** s'adressent à toute la population ;

- **Des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS)**, non juridiquement contraignantes, qui fournissent des lignes directrices plus ambitieuses sur la base des données scientifiques disponibles. Elles sont mises à jour régulièrement à mesure que la connaissance des effets des pollutions de l'air sur la santé progresse.

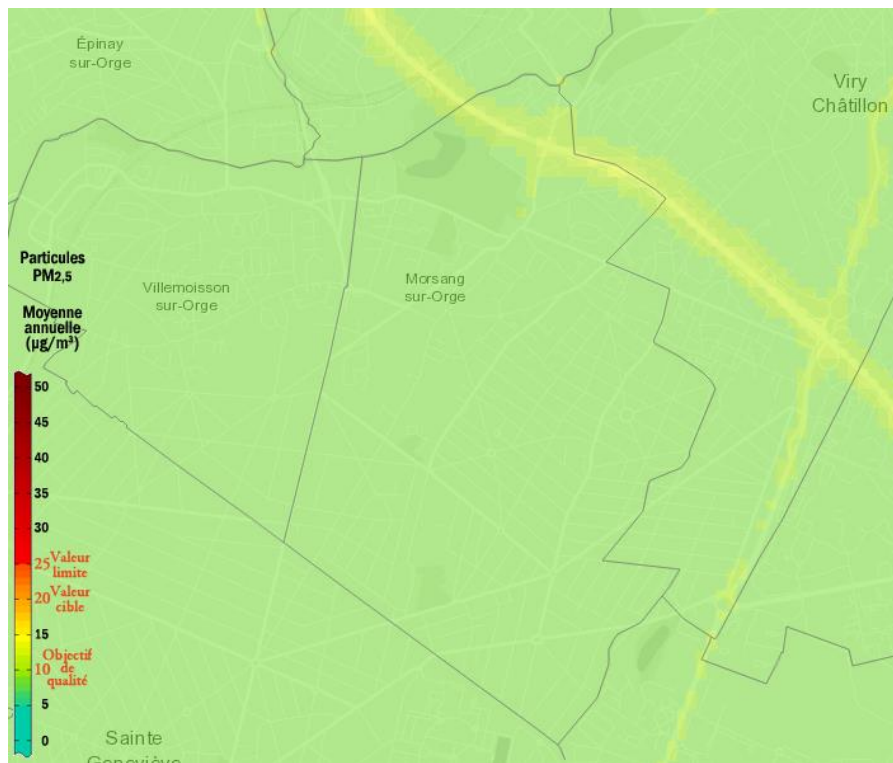
Le tableau suivant présente le bilan pour l'année 2023 (le plus récent disponible) des indicateurs de dépassement des valeurs réglementaires et des valeurs recommandées par l'OMS, sur le territoire de Morsang-sur-Orge :

	Concentration au niveau de la place des 3 Martyrs	Valeurs réglementaires	Valeurs de l'OMS	Commentaires
<b>PM<sub>10</sub></b>	Moyenne annuelle de 15 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>	15 µg/m <sup>3</sup>	Pas de dépassement des valeurs réglementaires. Dépassement des valeurs OMS sur moins de 5% du territoire, 174 habitants concernés.
	2 jours >50 µg/m <sup>3</sup>	35 jours >50 µg/m <sup>3</sup>	3 jours >50 µg/m <sup>3</sup>	Pas de dépassement.
<b>PM<sub>2.5</sub></b>	Moyenne annuelle de 9 µg/m <sup>3</sup>	25 µg/m <sup>3</sup>	5 µg/m <sup>3</sup>	Pas de dépassement des valeurs réglementaires. Dépassement des valeurs OMS sur moins de 5% du territoire, moins de 50 habitants concernés.
<b>NO<sub>2</sub></b>	Moyenne annuelle de 20 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>	10 µg/m <sup>3</sup>	Pas de dépassement des valeurs réglementaires. Dépassement des valeurs OMS sur une surface cumulée de 4 km <sup>2</sup> , 20 500 habitants concernés.
<b>Benzène (données 2020 seulement)</b>	Moyenne annuelle <1 µg/m <sup>3</sup>	5 µg/m <sup>3</sup>	-	Pas de dépassement.
<b>O<sub>3</sub></b>	19 jours >120 µg/m <sup>3</sup> pendant 8h	Non définies (valeurs cibles uniquement)	100 µg/m <sup>3</sup> sur 24h	Données de dépassement non fournies à l'échelle communale.

Les niveaux de pollution en 2023 à Morsang-sur-Orge étaient en-dessous des valeurs réglementaires, mais pas celles recommandées depuis 2021 par l'OMS pour les particules fines et le dioxyde d'azote : il reste donc des efforts à fournir pour ramener la pollution atmosphérique à des niveaux compatibles avec la santé des personnes.

Par ailleurs, les cartes de certains polluants dus en grande partie à la circulation routière (NO<sub>2</sub> et particules fines) mettent en évidence des niveaux de pollution particulièrement forts aux abords de l'autoroute A6 : presque 2 fois plus élevés pour le dioxyde d'azote que les concentrations moyennes relevées en cœur de ville.



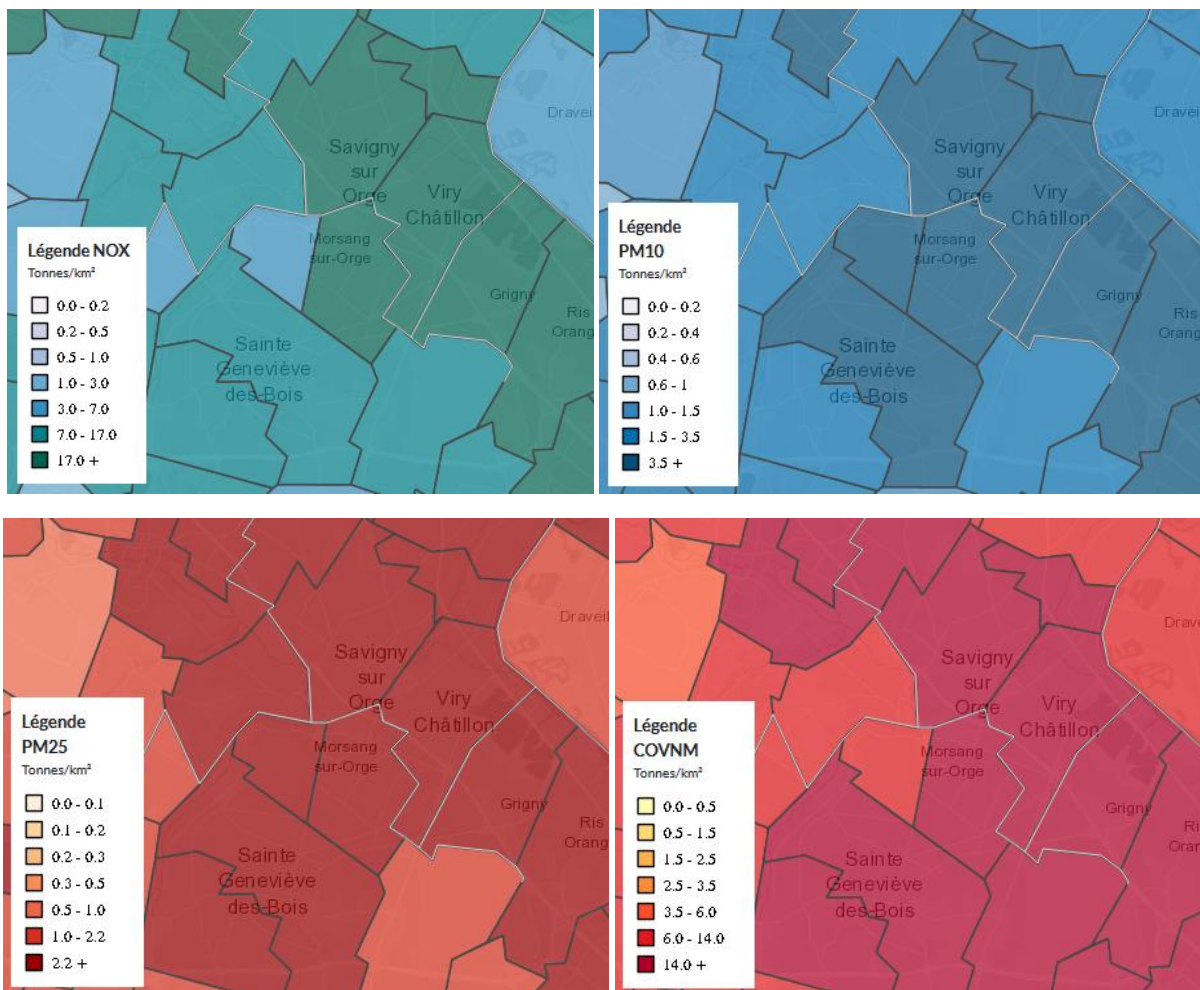


Concentrations moyennes en  $\text{NO}_2$ ,  $\text{PM}_{2,5}$  et  $\text{PM}_{10}$  en 2023 (source : Airparif)

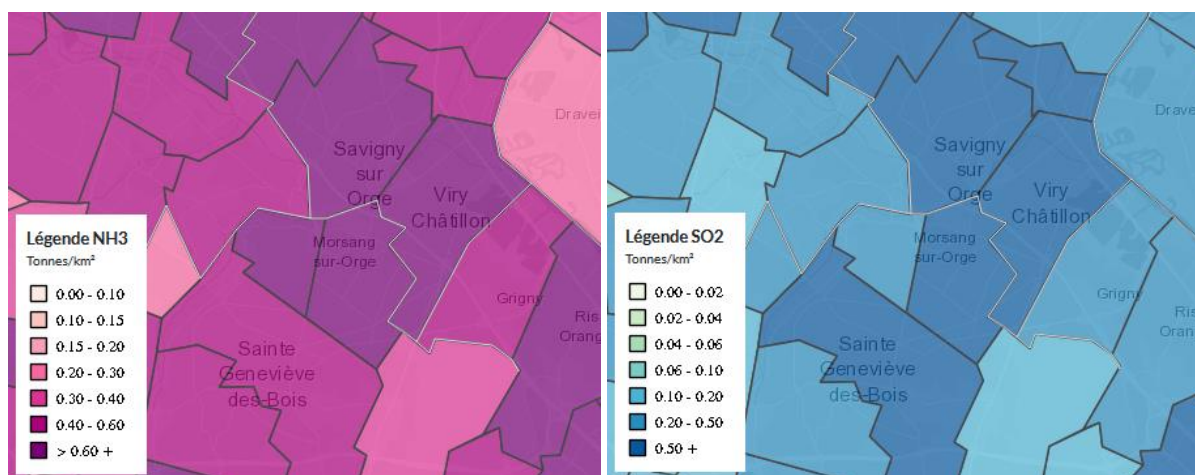
### Émissions de polluants atmosphériques du territoire communal

Les émissions estimées en 2023 pour l'année 2021 sur la commune de Morsang-sur-Orge se situent parmi les plus hautes en Ile-de-France :

- Plus de 17 tonnes / km<sup>2</sup> pour les oxydes d'azotes ;
- Plus de 3,5 t / km<sup>2</sup> pour les PM<sub>10</sub> ;
- Plus de 2,2 t / km<sup>2</sup> pour les PM<sub>2.5</sub> ;
- Plus de 14 t / km<sup>2</sup> pour les COVNM<sup>10</sup> ;
- Plus de 0,6 t / km<sup>2</sup> pour le NH<sub>3</sub> ;
- Plus de 0,5 t / km<sup>2</sup> pour le SO<sub>2</sub>.

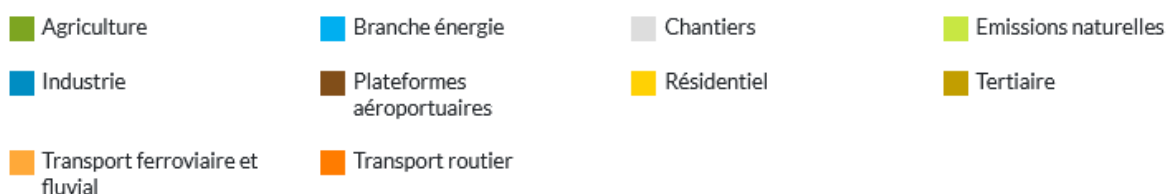


<sup>10</sup> Composés Organiques Volatils Non Méthaniques : il s'agit d'une famille de polluants, notamment responsables de la formation d'ozone en basse atmosphère, *via* des réactions chimiques induites par les rayonnements du soleil.



Émissions estimées pour l'année 2021 (source : Airparif)

La répartition des émissions par secteurs d'activités est calculée par Airparif à l'échelle de l'intercommunalité Cœur d'Essonne Agglomération (année 2021) :



Émissions en 2021	Évolution par rapport à 2015	Répartition par secteurs d'activités
NO <sub>x</sub> (991,9 t)	-36%	
PM <sub>10</sub> (251,1 t)	-13%	
PM <sub>2.5</sub> (184,7 t)	-16%	
COVNM (1176,5 t)	<1%	
NH <sub>3</sub> (58,5 t)	-5%	
SO <sub>2</sub> (26,8 t)	-17%	

Répartition des émissions par secteurs d'activités, pour Cœur d'Essonne Agglomération en 2021 (source : Airparif)

Toutes ces émissions ont connu une baisse très nette depuis 2005, même si certains polluants semblent atteindre désormais un plateau (COVNM, NH<sub>3</sub>, SO<sub>2</sub> notamment).

Par rapport aux moyennes régionales, on constate une **contribution sensiblement plus faible** dans ces émissions :

- **des plateformes aéroportuaires** : elles sont absentes du territoire, alors qu'elles représentent 7% des NO<sub>x</sub> émis en Ile-de-France et 5% des SO<sub>2</sub>.
- **de l'agriculture** : 37% des NH<sub>3</sub> contre 71% pour la région ; 5% des PM<sub>10</sub> et 1% des PM<sub>2,5</sub> contre respectivement 19% et 7%.
- **de l'énergie** : seulement 4% des émissions de SO<sub>2</sub> pour l'intercommunalité, mais 32% pour la région.

D'autres secteurs sont à l'inverse **davantage représentés dans les émissions de polluants** atmosphériques :

- **le bâtiment (résidentiel et tertiaire)** représente la majeure partie des émissions de SO<sub>2</sub> avec 68% et 18%, mais moins d'un tiers au niveau régional (21% et 9%).
- **le résidentiel** et le **transport routier** se partagent près des deux tiers des émissions de NH<sub>3</sub> (31% et 30% respectivement), alors qu'ils ne représentent que 12% et 13% à l'échelle régionale.
- **le transport routier** compte pour 67% des émissions de NO<sub>x</sub> (47% pour la région) et 23% des PM<sub>10</sub> (16%).

Ces différences s'expliquent par la part des espaces agricoles à l'échelle de l'intercommunalité, relativement faible en comparaison de l'ensemble de l'Ile-de-France, ainsi que par l'ampleur et la nature des activités économiques qui s'y sont implantées.

**Même si ce profil n'est pas directement transposable à l'échelle communale, cela donne un aperçu des leviers à actionner pour améliorer la qualité de l'air : en particulier le résidentiel et les transports routiers.** Vues la faible part de l'industrie à Morsang-sur-Orge, l'absence d'espaces agricoles et la surface réduite de milieux naturels, il est raisonnable de penser que la contribution de ces secteurs est encore plus marquée localement.

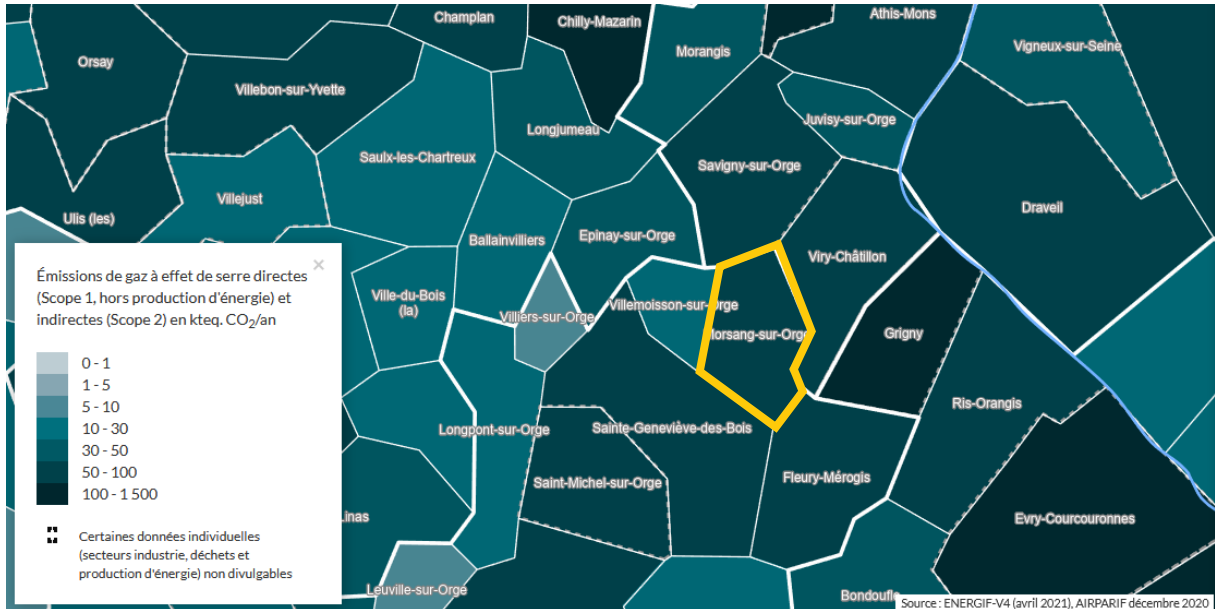
### Émissions de GES du territoire communal

ENERGIF évalue en 2018<sup>11</sup> à 51,7 kteq CO<sub>2</sub>/an la production, directe et indirecte, de GES à Morsang-sur-Orge. La commune se place plutôt parmi les territoires les plus émetteurs (environ 200 communes au-dessus de 50 kteq CO<sub>2</sub>/an parmi près de 1 300), mais à un niveau équivalent voire inférieur aux communes voisines (autour de 80 kteq CO<sub>2</sub>/an pour Savigny-sur-Orge, Viry-Châtillon, Sainte-Geneviève-des-Bois). Toutefois, comme pour les consommations d'énergie, il ne s'agit pas d'un taux par habitant et les caractéristiques du territoire (activités présentes, réseau routier...) peuvent expliquer certains écarts.

---

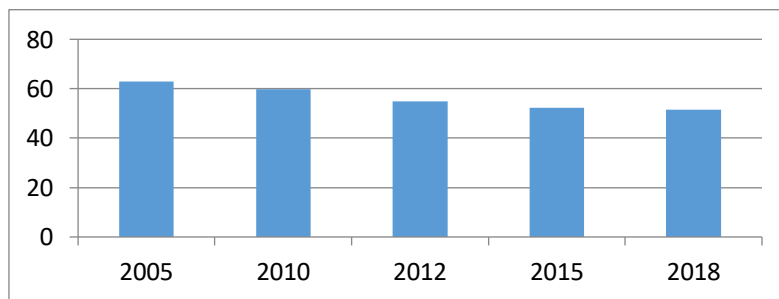
<sup>11</sup> Les données plus récentes ne sont désormais fournies qu'à l'échelle intercommunale.

À l'échelle de Morsang-sur-Orge, les émissions rapportées au nombre d'habitants correspondent à une moyenne d'environ 2,5 teq CO<sub>2</sub>/an/hab.



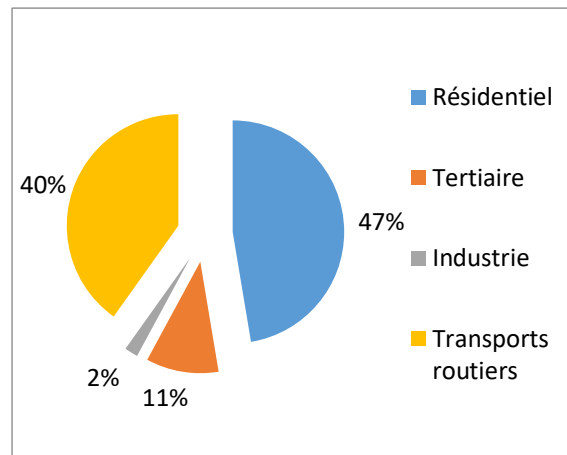
Émissions de GES en 2018 (source : ENERGIF)

Sur la période 2005 à 2018, une diminution lente mais continue est observée sur le territoire de Morsang-sur-Orge concernant ces émissions (-18%).



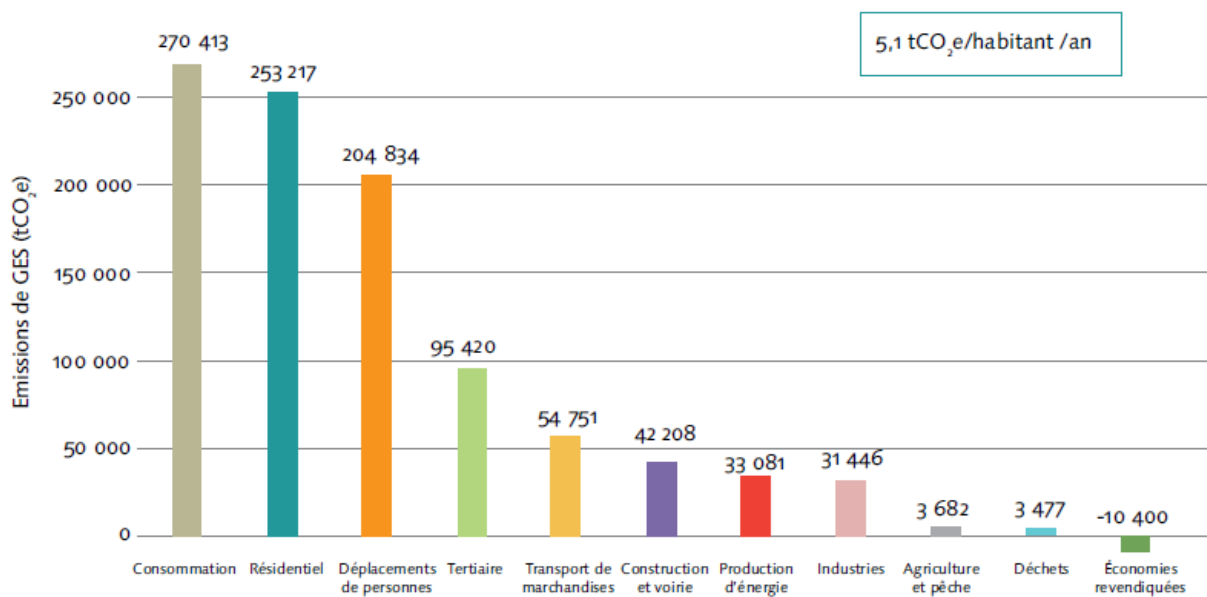
Evolution des émissions de GES (source : ENERGIF)

Les transports routiers (47%) et le résidentiel (40%) représentent la quasi-totalité de ces émissions, ce qui s'explique principalement par les usages des sols présents (très peu d'industrie, pas d'agriculture, pas d'autres modes de transports collectifs en 2018, pas d'infrastructure de gestion des déchets). Le secteur tertiaire compte quant à lui pour 11% des émissions.



Répartition des émissions communales de GES en 2018 par secteur (source : ENERGIF)

Le bilan carbone de Cœur d'Essonne Agglomération, publié en 2019, met également l'accent sur les émissions indirectes liés à la consommation de biens et de services, estimés comme supérieures à celles du résidentiel et des déplacements à l'échelle de l'EPCI.



Répartition des émissions intercommunales de GES par secteur (source : Cœur d'Essonne Agglomération)

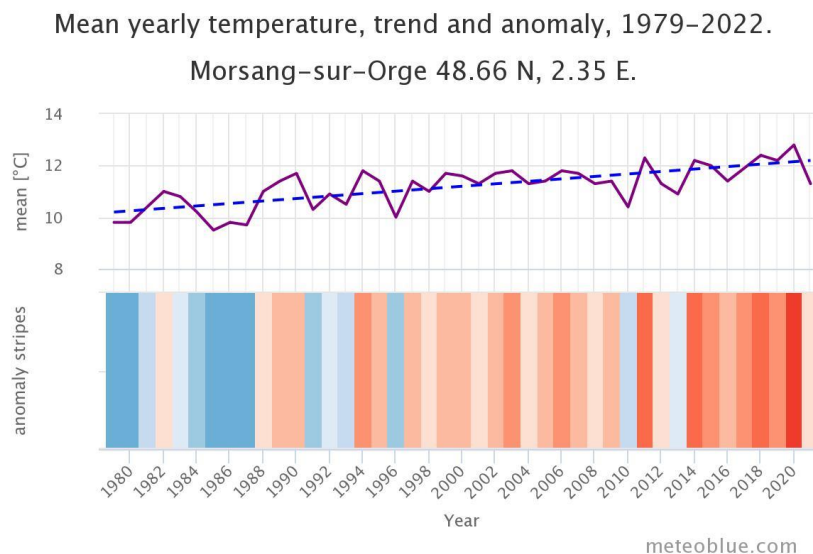
Ce bilan cible un certain nombre d'actions pouvant être mises en œuvre par les services de l'Agglomération et par le territoire plus généralement pour atténuer ces émissions, avec un objectif de baisse de 3% par an d'ici 2030 :

- Travail sur les déplacements des agents (premier poste d'émission pour l'Agglomération) ;
- Amélioration du patrimoine bâti de la collectivité ;
- « Bonnes pratiques » concernant l'usage de l'informatique, le recyclage, etc. ;

- Optimisation de l'éclairage public ;
- Politique d'achats publics ;
- Mutualisation des commandes publiques ;
- Soutien aux énergies renouvelables ;
- Incitations à l'usage d'alternatives à la voiture individuelle ;
- Charte d'aménagement et de construction éco-responsables ;
- Sensibilisation des habitants.

#### 3.6.4. Des projections climatiques à intégrer dans les choix d'aménagement

Outre les éléments de preuve du changement climatique à l'échelle mondiale, certaines tendances météorologiques semblent déjà indiquer des effets à l'échelle locale. À titre d'exemple, le graphique ci-dessous reprend les températures annuelles moyennes des 40 dernières années dans la région de Morsang-sur-Orge : il montre une tendance à la hausse déjà perceptible (+2°C depuis 1979), qui se traduit par une augmentation de la fréquence d'années anormalement chaudes (dégradé de orange/rouge).



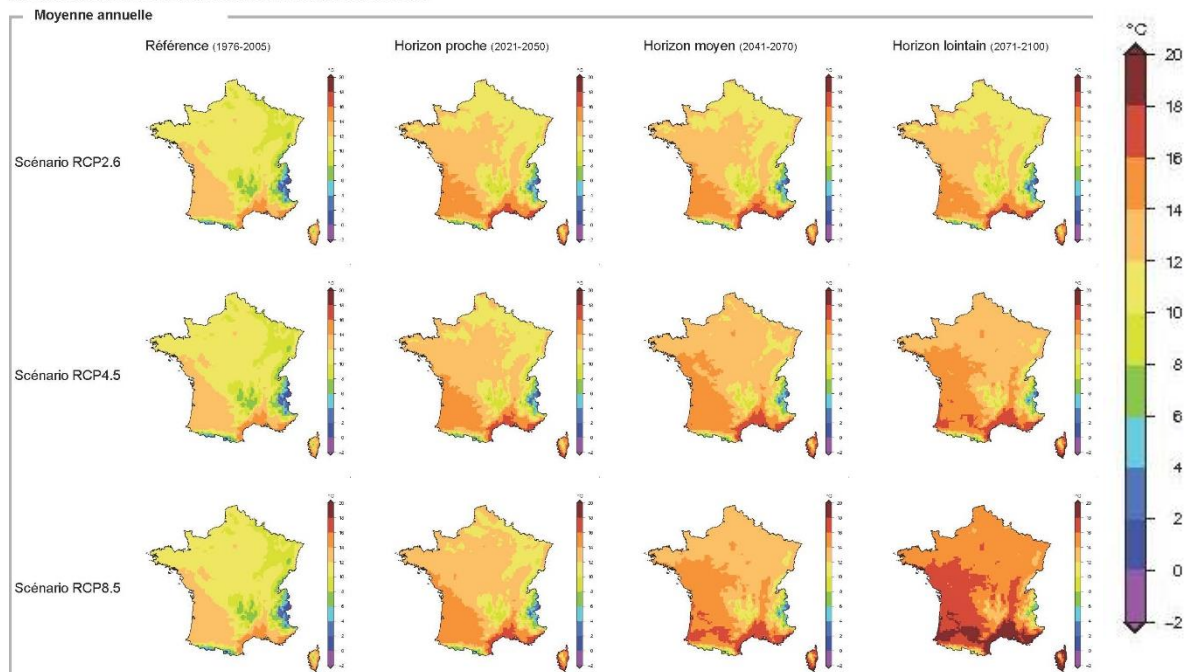
Pour estimer les impacts à plus long terme du changement climatique, la plateforme Drias met à disposition les résultats de modèles de projection climatique sur l'ensemble du territoire français. Ainsi, parmi les effets probables en Ile-de-France, l'augmentation des températures moyennes annuelles est attendue dès les prochaines décennies, et ce même dans un scénario de réduction des émissions de GES (scénario RCP2.6, première ligne dans les graphiques ci-après).

De même, le nombre de jours par an de « forte chaleur » (température maximale supérieure à 35°C) est susceptible d'augmenter sensiblement à court terme, et de continuer à progresser dans le cas des scénarios d'émissions modérées (RCP4.5) ou non réduites (RCP8.5).

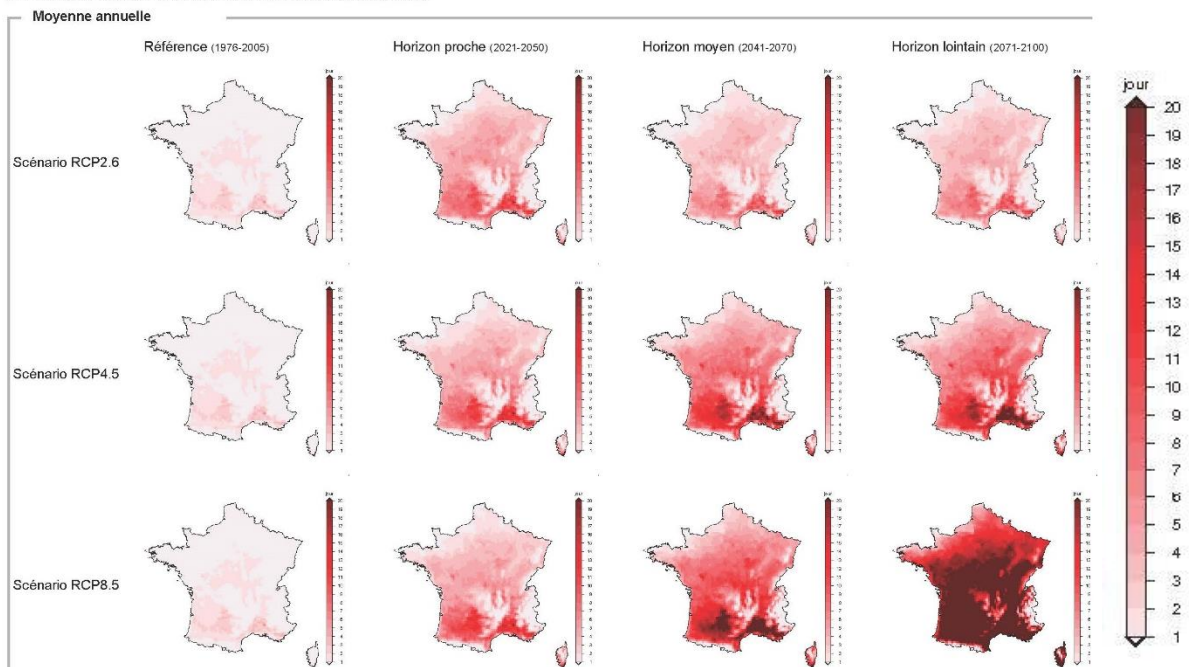
D'autres effets sont attendus comme la modification du régime de pluies (risque de précipitations plus concentrées, alternant périodes de sécheresse et pluies intenses) ou la multiplication des événements climatiques extrêmes (tempêtes, vagues de chaleur, orages...).



Température moyenne [°C],  
Produit multi-modèles de DRIAS-2020 : 95e centile de l'ensemble



Nombre de jours de forte chaleur [jour(s)],  
Produit multi-modèles de DRIAS-2020 : 95e centile de l'ensemble

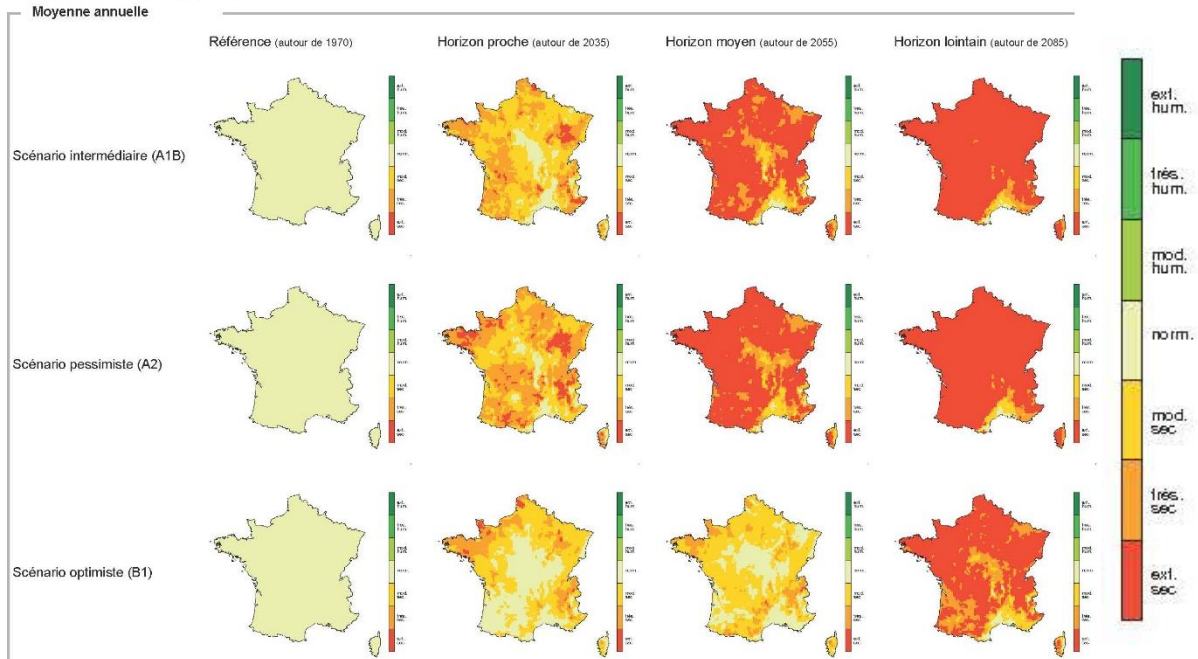


Les conséquences sur l'environnement et les activités humaines de ce changement climatique sont lourdes. Par exemple, l'augmentation des températures et la modification des pluies font craindre des phénomènes de sécheresse des sols, ce même pour un scénario optimiste d'ici la fin du siècle. Les

pressions sur les ressources en eau, tant en termes de qualité que de quantité, seront exacerbées, obligeant à trouver des compromis entre leurs nombreux usages (consommation domestiques, industries, irrigation...) ainsi qu'avec la préservation des milieux naturels.



Indice sécheresse d'humidité des sols (SSWI) du modèle ISBA , CLIMSEC-2010 : modèle Arpege-V4.6 étiré de Météo-France



### 3.6.5. Des secteurs vulnérables à l'îlot de chaleur urbain

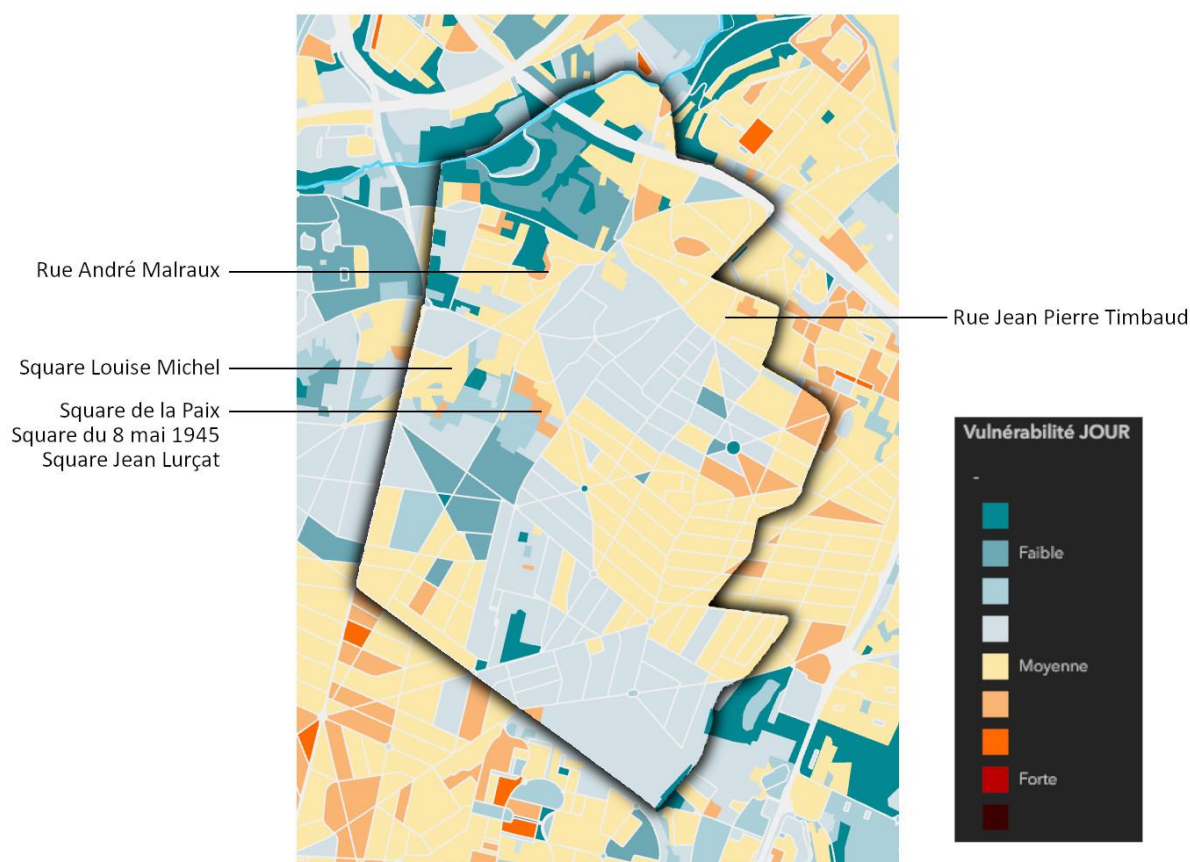
Le nouvel outil proposé par l'Institut Paris Région pour modéliser l'exposition des territoires au phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU) révèle d'importantes disparités au sein de la commune. Les cartes de vulnérabilité ci-dessous combinent l'intensité de l'aléa (selon l'imperméabilisation, la présence d'arbres, les types de matériaux...), la sensibilité des populations (densité des habitants, part des jeunes enfants et personnes âgées, performance énergétique des logements...) et la difficulté à faire face (niveaux de revenus, proximité des services de soin, carence en espaces verts...).

Ainsi, bien que le territoire présente relativement peu d'espaces où l'aléa est moyen ou fort, une part importante de la commune se trouve en situation de vulnérabilité moyenne à forte, due aux critères de sensibilité et de difficulté à faire face. Cela concerne notamment des quartiers pavillonnaires, pourtant bien dotés en espaces de jardin, y compris au sud du Parc Beauséjour, où les arbres se font un peu moins denses que dans le reste du quartier.

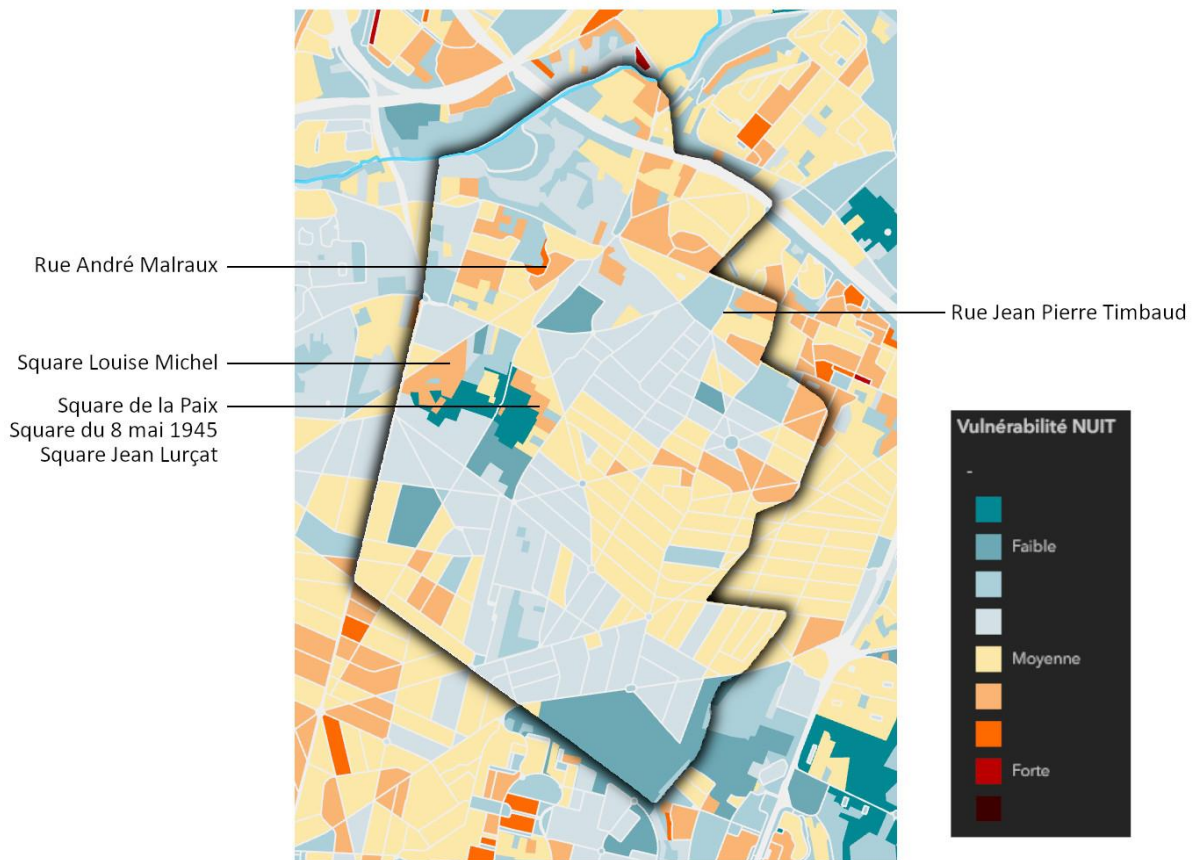
Quelques secteurs (légendés sur les cartes) cumulent un aléa moyen ou fort avec une vulnérabilité conséquente de jour comme de nuit. C'est plus particulièrement le cas de la rue André Malraux, seul site qui atteint un niveau de vulnérabilité forte durant la nuit : cela signifie que les températures baissent difficilement une fois la nuit tombée, en raison par exemple de l'énergie emmagasinée dans

les matériaux de construction ou d'un manque de circulation de l'air. Les conséquences peuvent être importantes pour la santé, la baisse de température jouant un rôle essentiel pour le sommeil.

L'effet de rafraîchissement des grands parcs et des secteurs arborés est très visible, en particulier pendant la journée où leur ombre change drastiquement le niveau de la température au sol. À l'inverse, des sites très minéralisés peuvent présenter un aléa fort en journée (cimetière) ou de nuit (lycée Ampère) mais aboutir à une vulnérabilité modérée du fait de leur usage limité dans le temps. Concernant le cimetière toutefois, les températures élevées en journée peuvent constituer un manque de confort, voir un risque, pour les visiteurs.



Degré de vulnérabilité à l'ICU en journée en 2022 (source : IPR)



Degré de vulnérabilité à l'ICU de nuit en 2022 (source : IPR)

#### Liens avec les autres thématiques environnementales

- Les possibilités de production énergétique sur le territoire reposant en premier lieu sur les filières solaires, les liens avec les autres thématiques sont limités, sauf en termes de **consommation de matériaux et de déchets** (cycle de vie des panneaux).
- Les pollutions atmosphériques représentent un enjeu majeur de **santé publique**, *a fortiori* lorsqu'elles agissent en combinaison avec d'autres facteurs de **nuisances**. Pour les mêmes raisons, des effets sont très probables sur la **biodiversité**, même s'ils sont encore mal connus scientifiquement. Certains pollens allergisants ou molécules d'origine naturelle (COVNM) contribuent aussi aux pollutions de l'air.

Le changement climatique est quant à lui en interaction très forte avec d'autres aspects de l'environnement :

- **La biodiversité et les continuités écologiques** : les conséquences du changement climatique sur les espèces sont à la fois directes (inadéquation avec des températures plus élevées, le manque d'eau, impact des événements climatiques...) et indirectes (décalage des cycles de vie ou des aires

de répartition d'espèces dépendantes les unes des autres, déplacements et développement d'espèces à caractère invasif, de maladies<sup>12</sup>, de parasites...).

- **La ressource en eau** : incidences quantitatives et risque de concentration des polluants lorsque les volumes des masses d'eau (débit des cours d'eau, niveau des nappes phréatiques) sont plus faibles.
- **Les risques** : plusieurs risques actuels sont susceptibles d'être aggravés par le changement climatique, tels que les tempêtes, les inondations par crues, le retrait-gonflement des argiles. D'autres, encore peu présents sur le territoire, risquent d'être plus fréquents : sécheresses et vagues de chaleur, zoonoses (remontée vers le nord d'espèces hôtes comme les moustiques ou les tiques).

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des énergies renouvelables disponibles sur le territoire : solaire, réseau de chaleur urbain, récupération de chaleur.</li> <li>• Un respect des valeurs réglementaires en matière de pollution atmosphérique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une dépendance du territoire aux énergies fossiles : 75% des consommations d'énergie, l'essentiel de celles-ci étant lié au secteur résidentiel (58%) et aux transports routiers (28%).</li> <li>• Une qualité de l'air dégradée à mauvaise 1/3 de l'année.</li> <li>• Des concentrations de polluants atmosphériques supérieures aux nouvelles recommandations de l'OMS.</li> <li>• Des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre relativement élevées à l'échelle communale.</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un potentiel de réduction des besoins énergétiques du territoire estimé par le schéma intercommunal des EnR&amp;R à 52% (isolation du bâti, amélioration des systèmes de chauffage, comportements individuels, renouvellement du parc de véhicules).</li> <li>• Diagnostic et objectifs repris par le PCAET.</li> <li>• Une dynamique de transition énergétique amorcée à l'échelle intercommunale.</li> <li>• Une tendance à la baisse des émissions de polluants atmosphériques de Cœur d'Essonne Agglomération.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un changement climatique menaçant d'aggraver l'exposition du territoire à certains risques naturels.</li> </ul>

<sup>12</sup> À ce titre, l'arrêté préfectoral ARS-SE n°12-2019 du 2 mai 2019 précise les mesures de lutte antivectorielle à prendre pour éviter la dissémination du chikungunya et de la dengue, transmis par le moustique tigre.

### 3.7. Risques et nuisances

#### 3.7.1. Un risque d'inondations présent sous plusieurs formes

On peut distinguer sur le territoire de Morsang-sur-Orge 3 formes d'inondation :

- La crue de l'Orge, en cas de précipitations intenses faisant déborder le cours d'eau de son lit mineur, du fait de la concentration rapide des eaux récoltées par le bassin versant ;
- Le ruissellement sur les surfaces imperméabilisées de la commune, qui participe au cas précédant mais peut aussi entraîner une accumulation dans des points bas ;
- La remontée de nappe phréatique, qui peut notamment inonder les structures souterraines (caves, parking...).

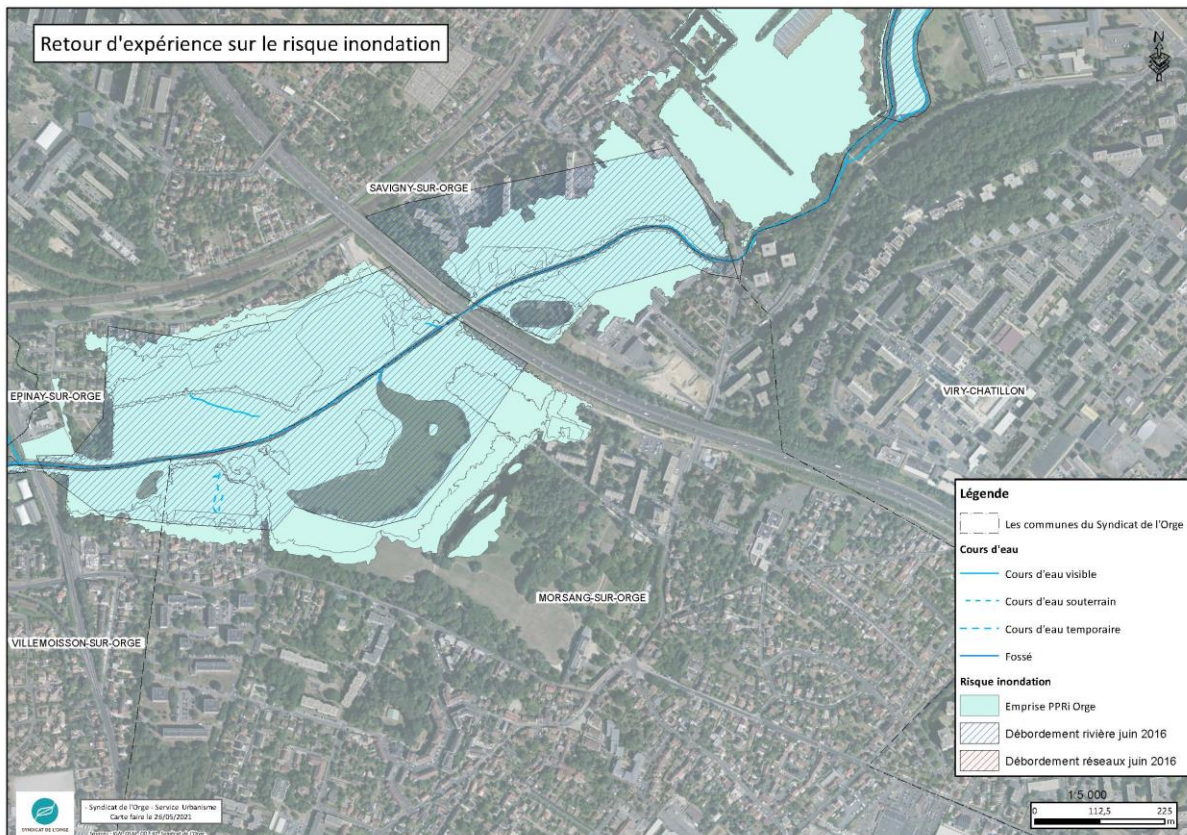
#### **Les crues de l'Orge**

« La rivière présente une connexion faible avec son aquifère ce qui lui donne des réponses très rapides en cas de précipitations. Dans sa partie aval, l'Orge est extrêmement sensible aux épisodes pluvieux, son débit peut augmenter de manière significative. La dernière crue majeure ayant touché l'Orge eut lieu en 2016, avec un débit journalier de 39,7 m<sup>3</sup>/s ([hydro.eaufrance.fr](http://hydro.eaufrance.fr)), contre 2 à 3 m<sup>3</sup>/s en temps sec. »

(Source : Syndicat de l'Orge – Qualité des eaux superficielles du bassin de l'Orge 2020)

La carte ci-dessous représente en bleu les parties de la commune encadrées par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) des vallées de l'Orge et de la Sallemouille, adopté en 2017. En l'absence d'événements antérieurs de référence permettant de délimiter les zones menacées par une crue centennale (c'est-à-dire ayant chaque année une probabilité d'une chance sur 100 de se produire), le périmètre a été défini en combinant données historiques, analyses hydrogéomorphologiques et modélisation du fonctionnement du cours d'eau.

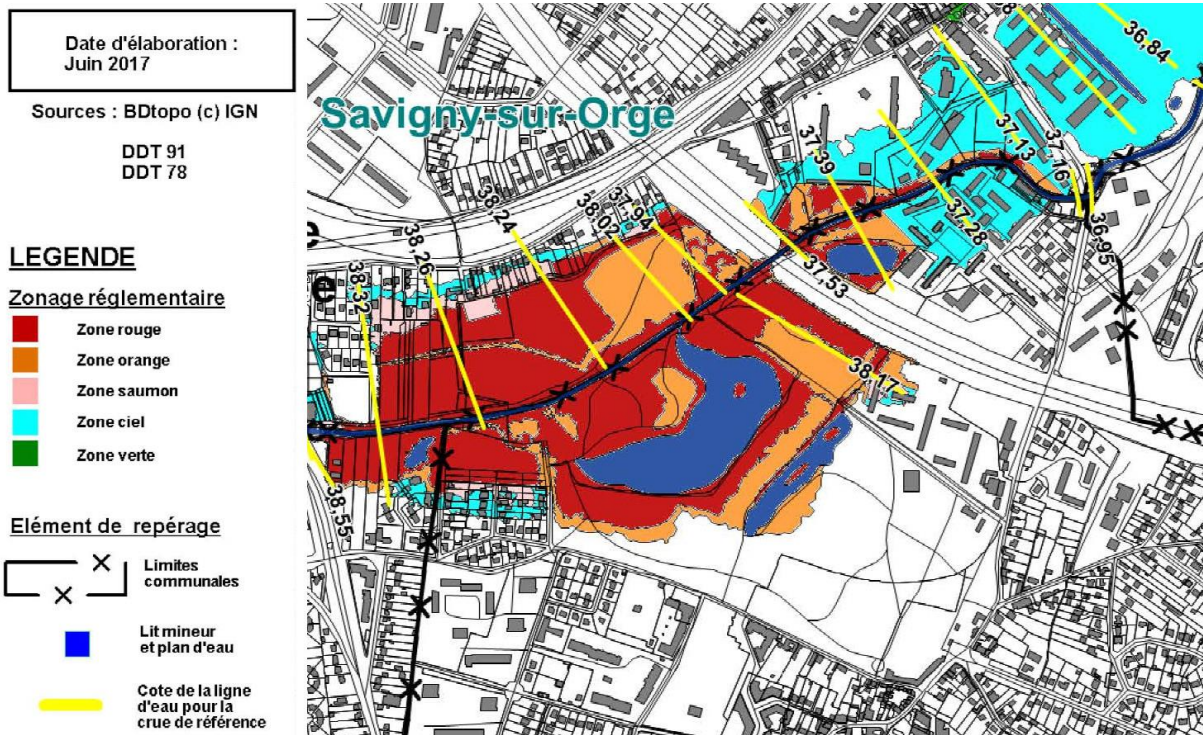
La zone hachurée correspond aux espaces touchés par la dernière crue d'ampleur, en juin 2016.



Périmètre du PPRI et secteurs touchés par la crue de juin 2016 (Source : Syndicat de l'Orge)

D'un point de vue réglementaire, deux cas de figure sont à noter au nord de Morsang-sur-Orge :

- **En orange et rouge** (aléas moyen à très fort), des espaces non bâtis, notamment le parc du Château et les abords du bassin de rétention situé au bout de la rue Henri Wallon. Ces zones servent à l'écoulement et l'expansion des crues et les constructions nouvelles y sont interdites par défaut. Certains aménagements peuvent y être autorisés (équipements sportifs et de loisirs, par exemple) mais de façon très encadrée, notamment afin de ne pas aggraver les risques ni mettre en danger les personnes.
- **En bleu ciel et rose saumon** (aléas moyen et fort), la partie nord du Square Jean Morlet et la partie nord du quartier de la Fraternité. En cas de crue centennale, il est estimé que l'eau pourrait monter jusqu'à 1 m, voire 2 m pour la zone saumon. La vocation urbaine de ces terrains n'est pas remise en cause, mais l'augmentation du nombre de logements est interdite en zone saumon ; elle est autorisée en zone ciel sous réserve de ne pas aggraver la vulnérabilité du secteur. De façon générale, l'aménagement et les extensions des constructions existantes peuvent être autorisées sous conditions (entretien et mise aux normes, protection contre les inondations, mesures compensatoires...).



Extrait du zonage du PPRI des vallées de l'Orge et de la Sallemouille (planche 14)

Un nouveau modèle hydraulique, initialement prévu pour 2023, est en cours d'élaboration par le Syndicat de l'Orge dans le cadre du Programme d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI). Il permettra de simuler des crues d'occurrence variable, d'optimiser le fonctionnement des ouvrages hydrauliques et d'identifier les zones à risques d'inondation de façon plus précise.

### **Le ruissellement des eaux pluviales**

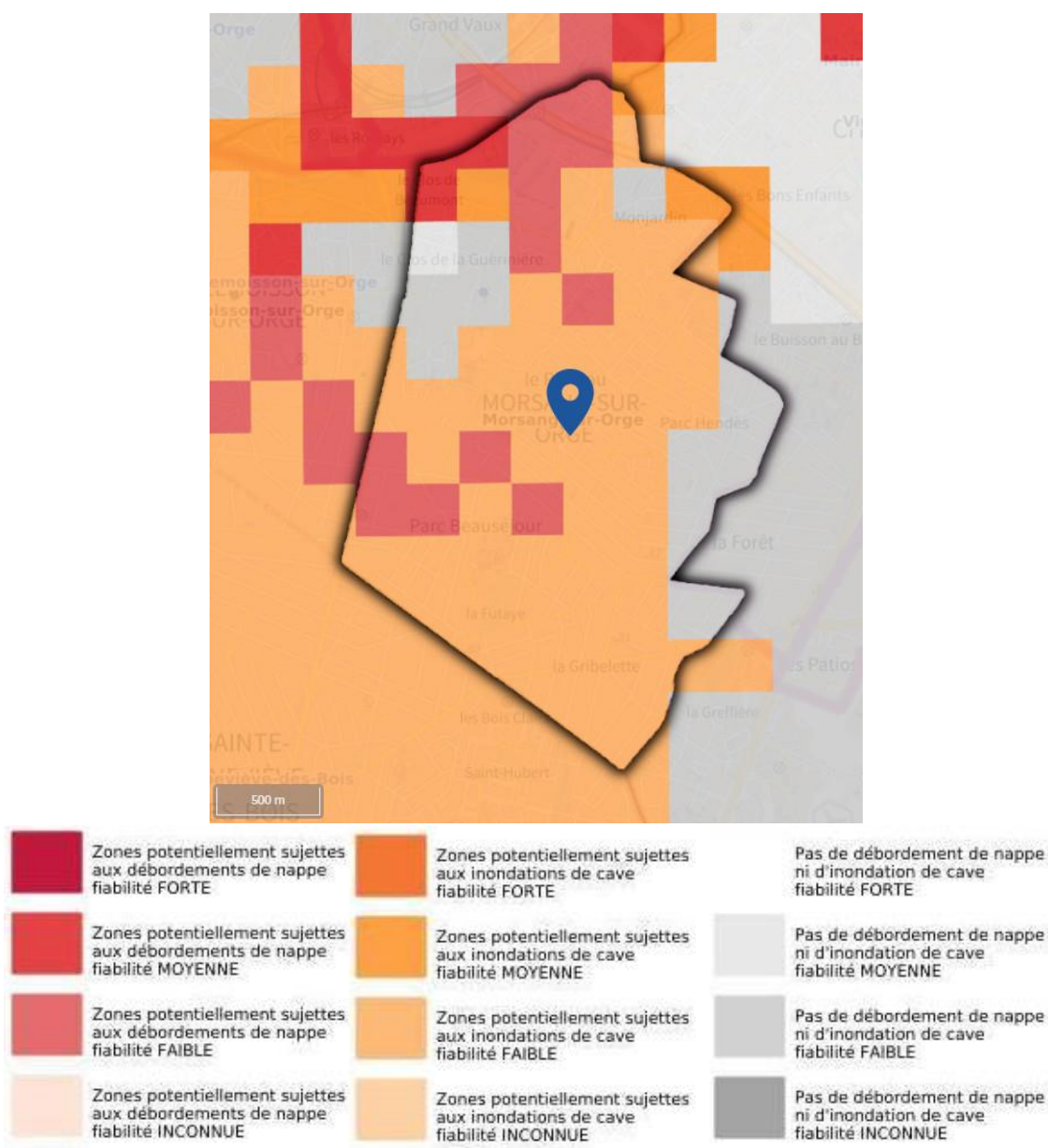
La conjugaison d'un territoire fortement urbanisé et d'un relief prononcé entraîne un risque de concentration des eaux pluviales qui n'ont pas la possibilité ou le temps de s'infiltrer dans les sols. La boucle de la vallée de l'Orge accentue ce phénomène en plaçant le cœur historique et le château au centre d'un arc formé par le coteau.

Plus généralement, ce sont les quartiers situés en fond de vallée, c'est-à-dire au nord de la rue Marceau et à l'ouest de la rue de Savigny, qui reçoivent les eaux s'écoulant de l'amont. Or il s'agit déjà des secteurs les plus exposés aux crues de l'Orge, ce qui les rend d'autant plus vulnérables en cas de forte pluie.

### Les sources et remontées de nappes

Le phénomène de remontée de nappe est décrit par la plateforme Géorisques<sup>13</sup> comme la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol. Ce niveau, alimenté par l'infiltration des eaux de pluie, varie en effet selon les saisons et l'importance des précipitations.

Le plateau de Morsang-sur-Orge est caractérisé par la présence de nappes souterraines et de sources. Des cas d'inondation de caves témoignent de l'existence d'un risque d'inondation, pouvant entraîner des dégâts matériels, mais celui-ci n'a pas été précisément caractérisé sur le territoire.



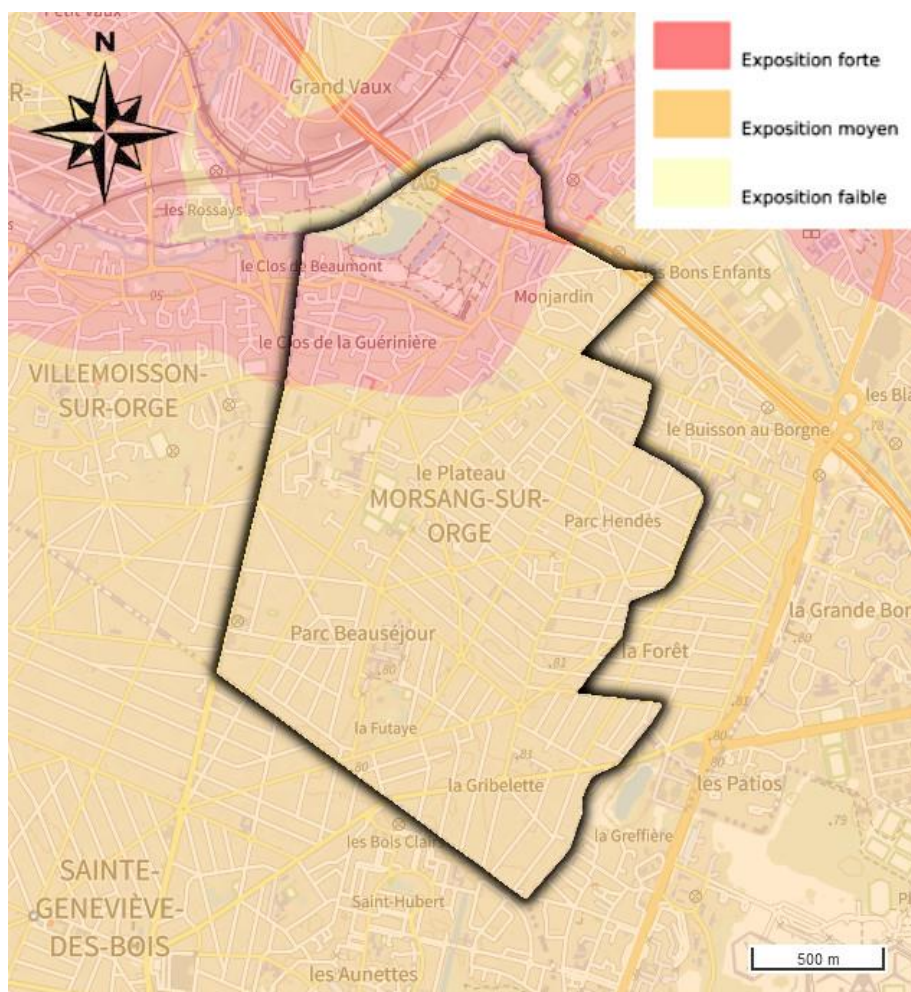
Caractérisation approximative du risque de remontée de nappe sur le territoire de Morsang-sur-Orge (source : Géorisques)

<sup>13</sup> <https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/inondations/les-inondations-par-remontee-de-nappe>

### 3.7.2. Un risque de retrait-gonflement des argiles généralisés

La présence d'argiles en grandes proportions dans les sous-sols de la commune entraîne un risque en cas de variations importantes de l'hygrométrie (teneur en eau des sols) : ces minéraux ont en effet tendance à gonfler lorsqu'ils se gorgent d'eau, et à se rétracter lorsqu'ils s'assèchent. L'alternance de ces deux états provoque donc des mouvements de terrain répétés et parfois conséquents, qui peuvent conduire à une détérioration des constructions lorsque ces dernières n'ont pas été prévues pour résister à ce phénomène.

Le territoire de Morsang-sur-Orge est entièrement concerné par ce risque, avec un niveau d'exposition moyen, voire fort le long du coteau.



Exposition au risque de retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques)

Il n'est pas répertorié d'autre risque de mouvement de terrain à Morsang-sur-Orge. La sismicité est jugée très faible (niveau 1 sur 5).

Par ailleurs, le potentiel radon (risque de pollution de l'air intérieur lié à la géologie) est de catégorie 1, c'est-à-dire que la présence de ce gaz au niveau de la commune est jugée très peu probable.

### 3.7.3. Des risques technologiques limités

#### **Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Cette expression désigne les établissements susceptibles d'avoir des impacts sur l'environnement ou de présenter des risques (incendie, explosion...). Ils sont soumis à différents régimes selon le niveau de dangerosité, établi sous la forme d'une nomenclature par le code de l'environnement :

- **Autorisation** : il s'agit des installations dont les risques potentiels sont les plus graves. Une demande d'autorisation doit être constituée par le futur exploitant ou le maître d'ouvrage, démontrant notamment l'acceptabilité du projet au regard de mesures de prévention des risques. On distingue parmi ces installations celles dites « SEVESO », soumises à une directive européenne sur les risques d'accidents majeurs.
- **Enregistrement** : cette procédure simplifiée s'applique pour des activités et des tailles d'installations permettant la mise en œuvre de mesures de gestion des risques similaires d'un site à l'autre. L'exploitant adresse une demande d'enregistrement en démontrant le respect des prescriptions générales définies pour sa situation.
- **Déclaration** : pour les installations ne présentant pas de danger ou nuisance grave, la mise en place de l'activité ne nécessite pas une demande au titre des ICPE mais doit faire l'objet d'une déclaration préalable, afin d'assurer qu'elle soit répertoriée. Certaines catégories d'installations sont soumises à un contrôle périodique de la conformité aux prescriptions réglementaires.

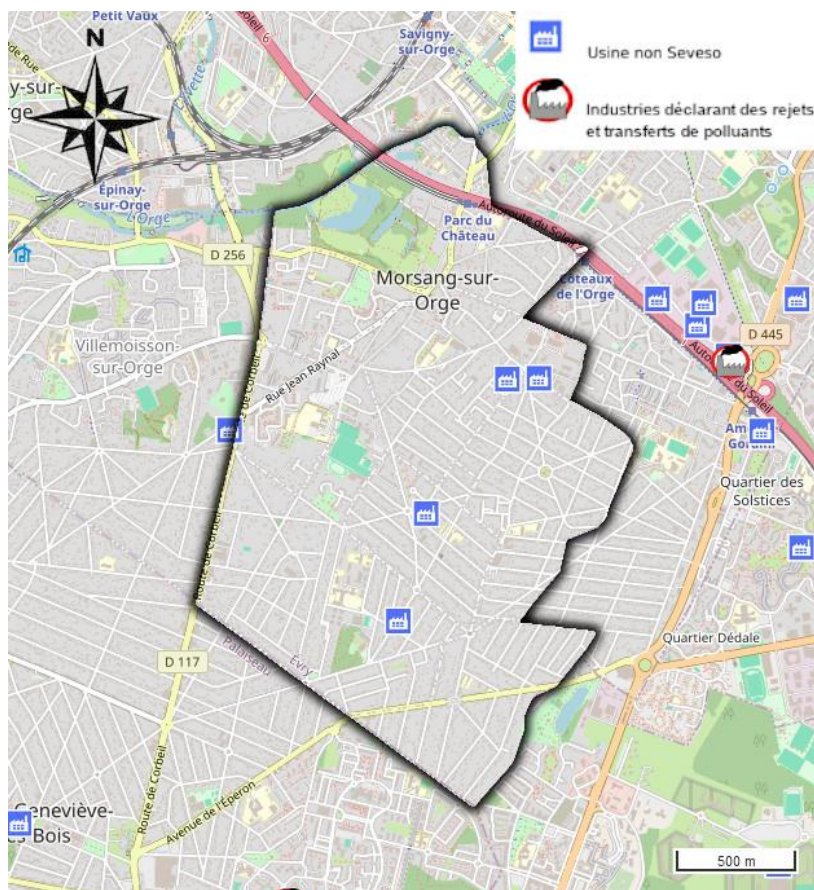
8 ICPE sont présentes sur le territoire communal, aucune n'est soumise au régime SEVESO.

Par ailleurs, aucun établissement n'est inscrit au registre des émissions polluantes, qui recense les installations traitant ou rejetant des volumes importants de polluants ou de déchets (activités industrielles, grandes stations d'épurations, certains élevages).

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur <sup>14</sup>	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
<b>CARROSSERIE AUTO PLUS</b>	27 rue Anne Godeau	91390 MORSANG SUR ORGE	Autres régimes		
<b>CLEAN EXPRESS</b>	105 rue Jean Raynal	91390 MORSANG SUR ORGE	Autres régimes		06/10/2022
<b>CONDUAN</b>	4 Ave Roger Salengro	91390 MORSANG SUR ORGE	Enregistrement	Non Seveso	
<b>ELA2R RECYCLAGES</b>		91390 MORSANG SUR ORGE	Autres régimes		

<sup>14</sup> Certaines informations sont manquantes pour les établissements de moindre risque environnemental, en particulier le régime auquel ils sont soumis.

<b>Pressing des 2 communes</b>	38 Ave du Commandant Barré	91390 MORSANG SUR ORGE	Autres régimes	06/10/2022
<b>SOPROCHIM (ex ADRES)</b>	43/45 rue Jules Ferry	91390 MORSANG SUR ORGE	Enregistrement	Non Seveso
<b>SPCM (ex GALLIER)</b>	10 rue Jean Pierre Timbaud	91390 MORSANG SUR ORGE	Enregistrement	Non Seveso
<b>SZRETTER</b>	117, AVENUE DE JUVISY	91390 MORSANG SUR ORGE	Enregistrement	Non Seveso



Etablissements classés ICPE ou au registre des pollutions (source : Géorisques)

Nb : Tous les établissements ne sont pas repérés cartographiquement par la base ICPE.

#### **Risque nucléaire**

Étant située à environ 20 km du centre de recherche nucléaire de Saclay, la commune est considérée comme concernée par ce risque.

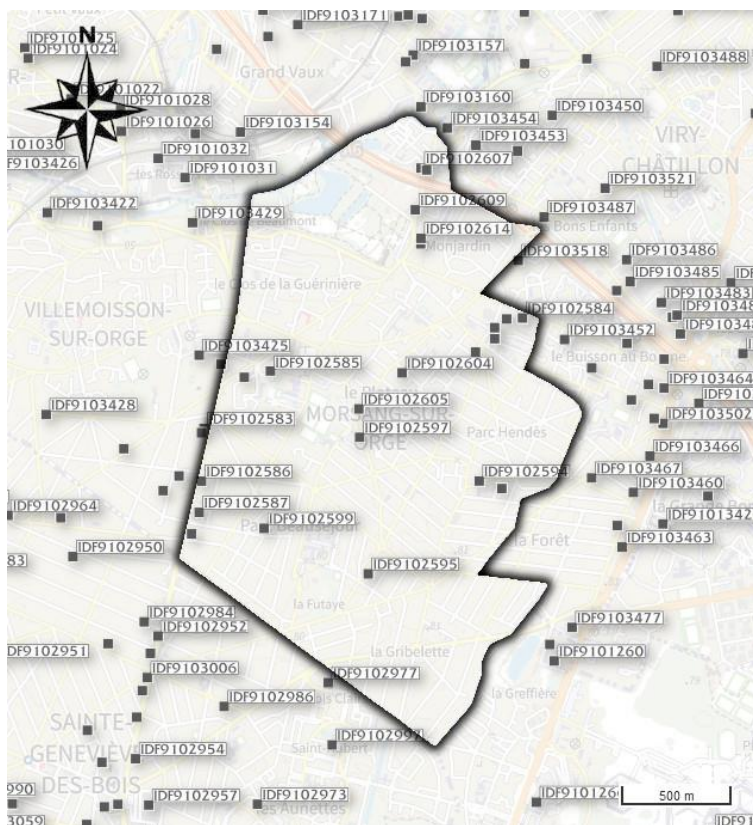
#### Pollution des sols

31 établissements industriels ou activités de service susceptibles d'avoir engendré une pollution des sols sont recensés sur le territoire. Au moins 9 d'entre eux ne sont plus en activité.

Cette base de données vise à alerter sur la potentialité de ce risque pour l'environnement et la santé en cas d'aménagement de leurs sites d'implantation, mais elle ne signifie pas qu'une pollution est avérée sur chacun d'entre eux.

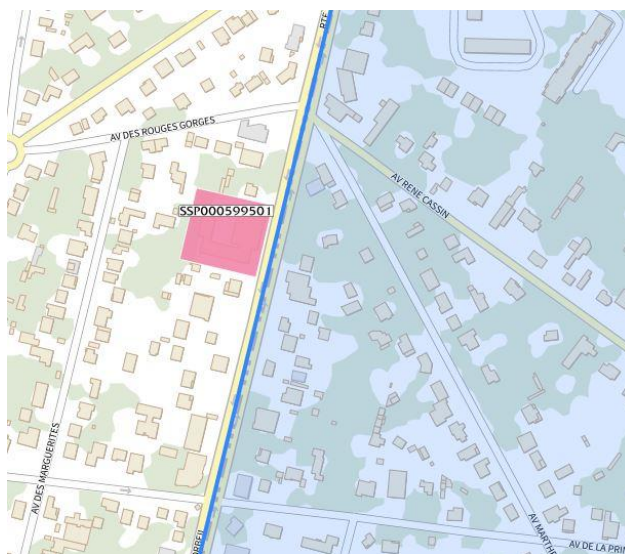
N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Etat d'occupation de l'établissement
<b>SSP3882981</b>	IDF9102583	FLOTIN CRISLINE (INTERMARCHE) + Entreprise THOBOIS	Centre commercial	26 avenue Commandant Barré du	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3882982</b>	IDF9102584	LELIEVRE Gérard, ex BATAIS	Pressing	38 avenue Commandant Barré du	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3882983</b>	IDF9102585	Sté CHALVENT		3 Square Jean-Baptiste Clément	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3882984</b>	IDF9102586	Toyota Morsang Automobile, ex AMIEL Entreprise	Garage	83 route Corbeil de, CD117	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3882985</b>	IDF9102587	Citroën Essauto Diffusion, ex POURSAC Jean et/ou CONDOMI, ex SEIMA (Sté d'Exploitation Industrielle Mécanique et Automobile)	Garage	91 route Corbeil de	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3882986</b>	IDF9102588	LEPINOIT et Cie, ex LEPINOIT M.	Garage	95 route Créteil de, ex 93-97"	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3882987</b>	IDF9102589	POURSAC Jean		91 route Corbeil de, ex 107	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3882988</b>	IDF9102590	CEF, ex SABATIER, ex LAYRAL	Travaux publics	14 rue Efforts nos	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3882989</b>	IDF9102591	BORDONI	Atelier de travail des métaux	67 rue Epargne de l'	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3882990</b>	IDF9102592	MAZERES Imprimerie, ex SOPROCHIM, ex ADRES	Imprimerie	45 rue Jules Ferry, ex 43-45	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3882992</b>	IDF9102594	BATAIS Entreprise, ex POURRET	Pressing	7 avenue Guise de	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3882993</b>	IDF9102595	SZRETTTER, ex SZRETTTER Robert Entreprise	Atelier de traitement de surface	117 avenue Juvisy de	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3882994</b>	IDF9102596	MOREAU Bernard, ex LEFEVRE Michel	Station-service	93 avenue Lénine	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3882995</b>	IDF9102597	HLM LE NOUVEAU FOYER + Sté AUXILIAIRE DE CHAUFFAGE		17 Square Jean Lurcat	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Etat d'occupation de l'établissement
<b>SSP3882996</b>	IDF9102598	AUXILIAIRE DE CHAUFFAGE, ex HLM LE NOUVEAU FOYER		19 Square Louise Michel	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3882997</b>	IDF9102599	SPI (Sté Peinture Industrielle), ex MTI (ERTON)		25 avenue Muguet du	MORSANG SUR ORGE	En arrêt
<b>SSP3882998</b>	IDF9102600	LESOURD Paul	Industrie chimique	17 avenue Princesse de la	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3882999</b>	IDF9102601			1 rue Progrès du	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3883000</b>	IDF9102602	DUVERNOY, ex SPOTE	Garage	36 bis rue Jean Raynal	MORSANG SUR ORGE	En arrêt
<b>SSP3883001</b>	IDF9102603	FAVIER (Sté RADIO-GARAGE), ex ROYER Robert	Garage	100 rue Jean Raynal	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3883002</b>	IDF9102604	GATOUX Edmond	Fabrique de lampes	6 rue Remise de la	MORSANG SUR ORGE	En arrêt
<b>SSP3883003</b>	IDF9102605	THERMICAL	Compagnie de chauffage	35 rue Docteur Roux du	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3883004</b>	IDF9102606	CORDUANT	Ferrailleur	5 avenue Roger Salengro	MORSANG SUR ORGE	En arrêt
<b>SSP3883005</b>	IDF9102607	DOUTRE Henri		1 rue Savigny de	MORSANG SUR ORGE	En arrêt
<b>SSP3883006</b>	IDF9102608	HLM LE NOUVEAU FOYER		2 rue Savigny de	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3883007</b>	IDF9102609	EAS (Electroacoustique Automatisation Sécurité), ex TOTAL COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE	Fabrique de portes automatiques	26 rue Savigny de	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3883008</b>	IDF9102610	PIANEGONDA		41 rue Savigny de	MORSANG SUR ORGE	En arrêt
<b>SSP3883009</b>	IDF9102611	GEORGES Daniel	Fabrique d'articles en caoutchouc	8 avenue Sorbiers des	MORSANG SUR ORGE	En arrêt
<b>SSP3883010</b>	IDF9102612	Chaudronnerie de l'Est, ex GALLIER André	Chaudronnerie	Rue Jean Pierre Timbaud	MORSANG SUR ORGE	Indéterminé
<b>SSP3883011</b>	IDF9102613	STANEXEL	Station-service	10 rue Jean Pierre Timbaud	MORSANG SUR ORGE	En arrêt
<b>SSP3883012</b>	IDF9102614	AUMONT - JACOB	Ferrailleur	1 rue Viry de	MORSANG SUR ORGE	En arrêt



Établissements recensés au titre des risques de pollution des sols (source : Géorisques)

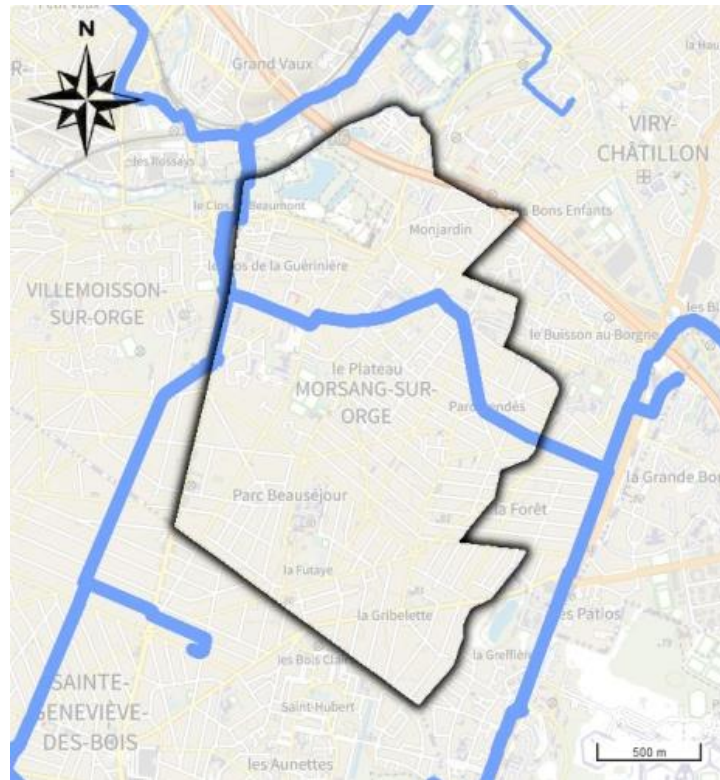
À noter que la station essence ESSO S.A.F, située route de Corbeil du côté de Villemoisson-sur-Orge, est signalée dans la base des pollutions des sols suspectées ou avérées (ex-BASOL). Bien que située dans la commune voisine, sa proximité directe avec le territoire incite à une certaine prudence quant aux éventuels risques de migration des pollutions vers les parcelles voisines.



Site SSP000599501 à Villemoisson-sur-Orge (source : Géorisques)

### Transport de matières dangereuses

Des canalisations enterrées de gaz naturel longe l'axe de la rue de Corbeil dans sa moitié nord et traversent Morsang-sur-Orge d'ouest en est. Ces équipements sont fixes et protégés, généralement enterrés à plus de 80cm de profondeur et font l'objet de servitude quant aux aménagements autorisés au droit de leur parcours. Néanmoins, elles sont répertoriées comme risque technologique potentiel en raison des dégâts que pourraient provoquer une avarie matérielle ou une dégradation.



Canalisations de gaz naturel (source : Géorisques)

Plus généralement, les axes de transport sont aussi employés pour transporter des matières dangereuses par voies routières ou ferrée. Dans le cas de Morsang-sur-Orge, ce sont donc les abords des axes les plus circulants (autoroute, route de Corbeil) qui sont les plus exposés.

#### 3.7.4. Nuisances sonores

« Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre vise à réduire les nuisances sonores associées à ces infrastructures. Il concerne :

- les voies routières dont le trafic journalier moyen annuel existant, ou prévu dans l'étude d'impact du projet d'infrastructure, dépasse 5 000 véhicules par jour,
- les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic journalier moyen dépasse 50 trains,
- les lignes en site propre de transports en commun et les lignes ferroviaires urbaines, dont le trafic journalier moyen est supérieur à 100 autobus ou trains.

Ce classement sonore est établi dans chaque département par le préfet, après avis des communes concernées (mais une commune peut aussi prendre l'initiative de proposer au préfet un projet de classement pour une infrastructure de transport terrestre concernant son territoire).

Il se base sur les caractéristiques sonores des infrastructures concernées et sur leur trafic. Il détermine :






- les secteurs situés au voisinage qui sont affectés par le bruit ces infrastructures,
- les niveaux de nuisances sonores dont il faut tenir compte en cas de construction de bâtiments dans ces secteurs,
- et les prescriptions techniques permettant de réduire les nuisances.

A noter : pour la bonne information des habitants, les secteurs concernés par ce classement sonore sont annexés aux plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi). »

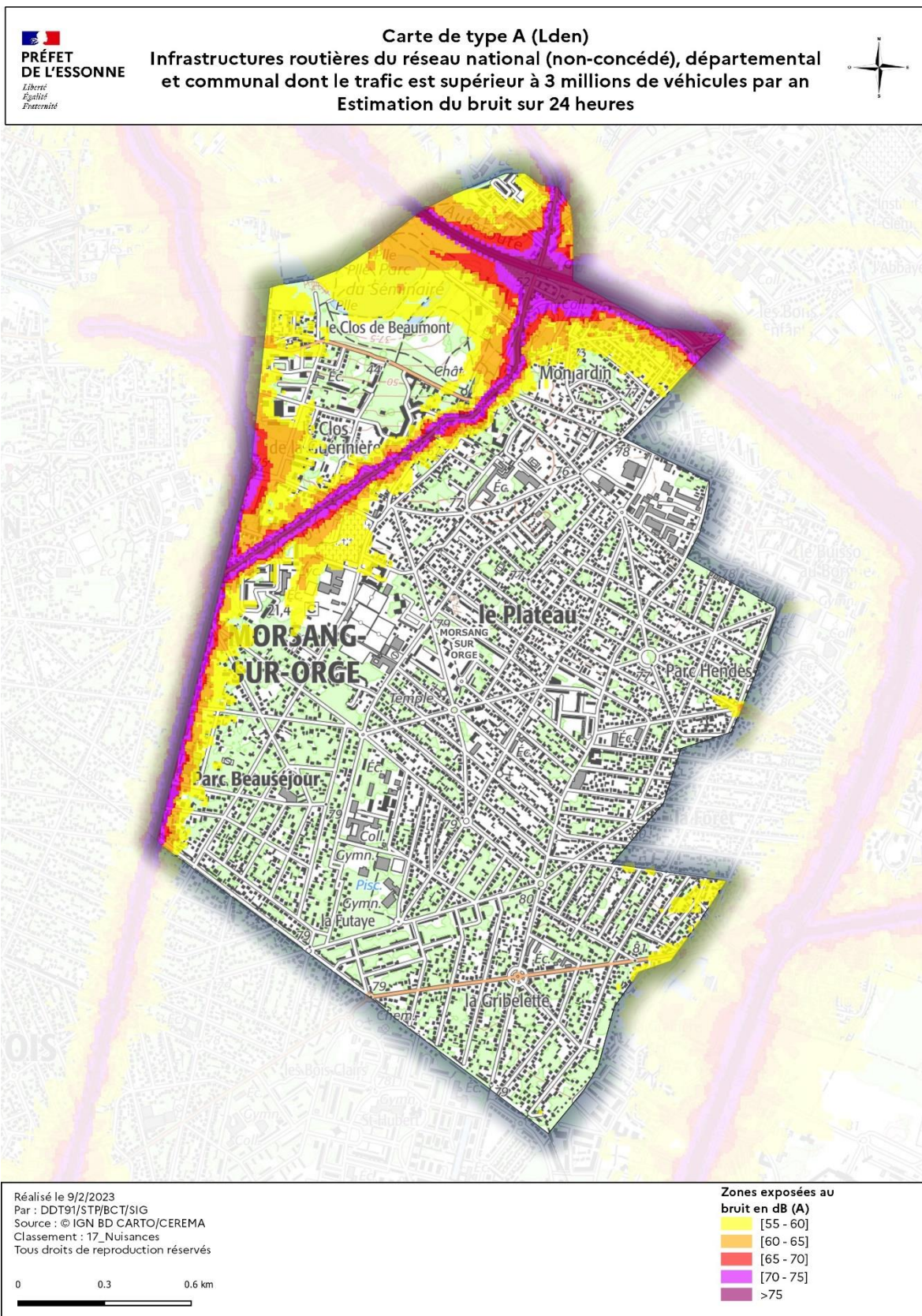
Source : Cerema

Plusieurs infrastructures de Morsang-sur-Orge sont classées au titre des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre :

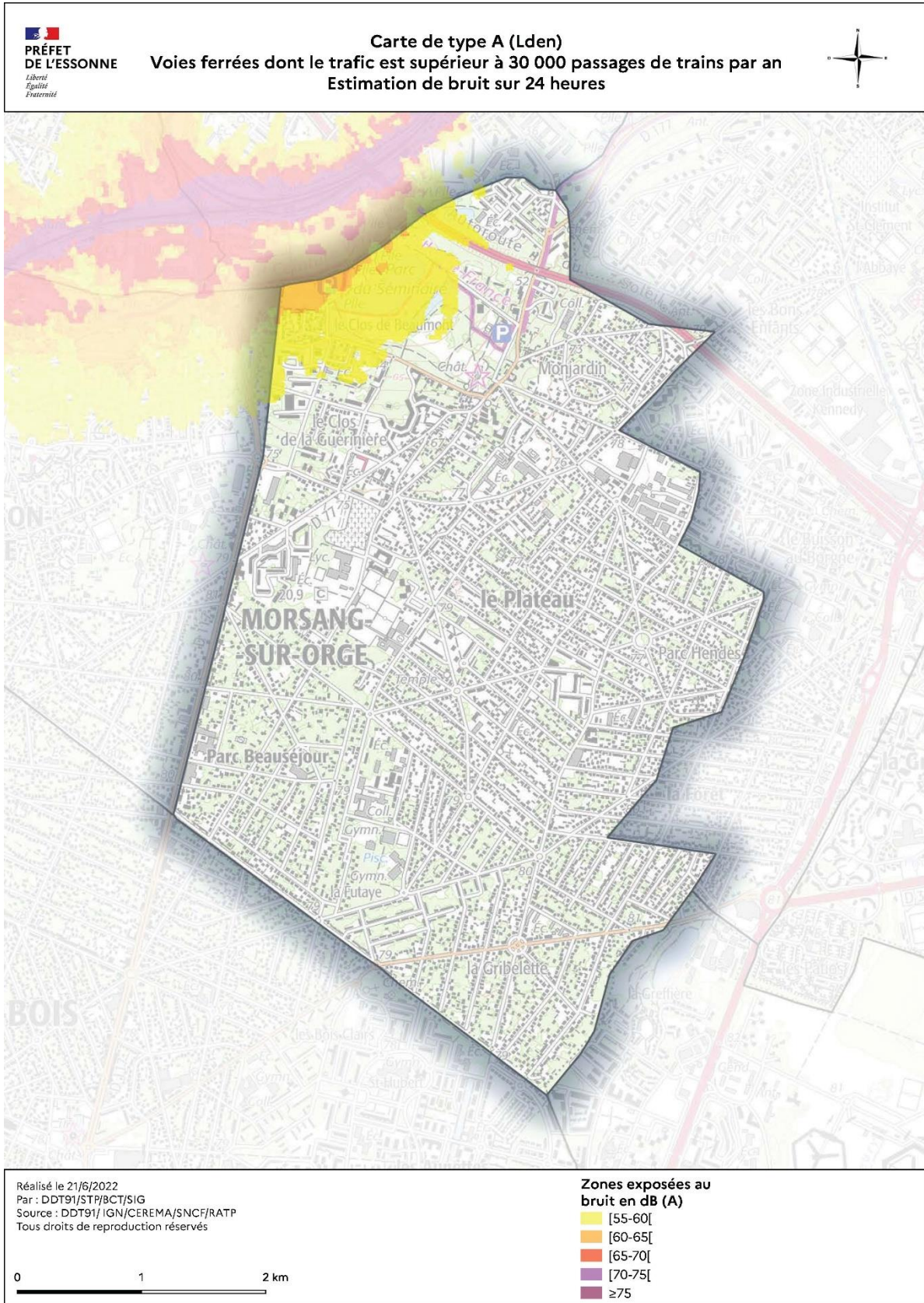
- L'autoroute A6, classée en catégorie 1 (classe la plus bruyante, pouvant affecter jusqu'à 300m de part et d'autre de la voie). Celle-ci entraîne à ce titre une bande d'inconstructibilité de 100m de part et d'autre ;
- La route de Corbeil (RD 117), classée en catégorie 3 (100m) ;
- La rue Jean Raynal (RD 77), classée en catégorie 4 (30m) ;
- La ligne de tram T12, classée en catégorie 5 (10m) ;
- Le RER C, classé en catégorie 1, affecte également une zone pouvant aller jusqu'à 300m, ce qui inclut l'extrémité nord de la commune.

Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximum du secteur affecté par le bruit
	1 (300 m)
	2 (250 m)
	3 (100 m)
	4 (30 m)
	5 (10 m)

Les zones du territoire exposées par le bruit généré par ces axes (sur une période de 24h, Lden) sont modélisées sur les cartes suivantes.



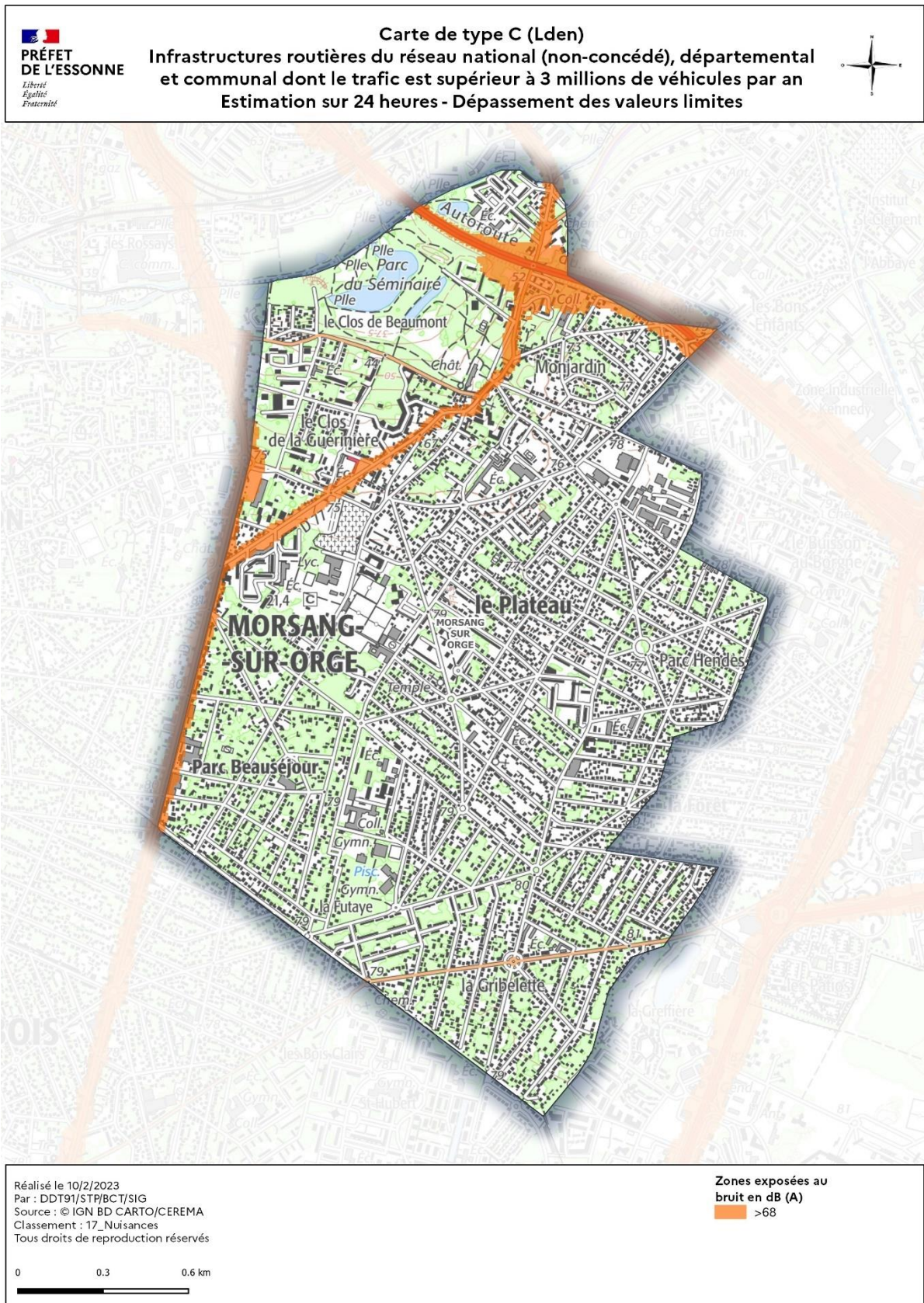
Modélisation du niveau sonore généré par les axes routiers selon l'indice Lden (source : préfecture de l'Essonne)



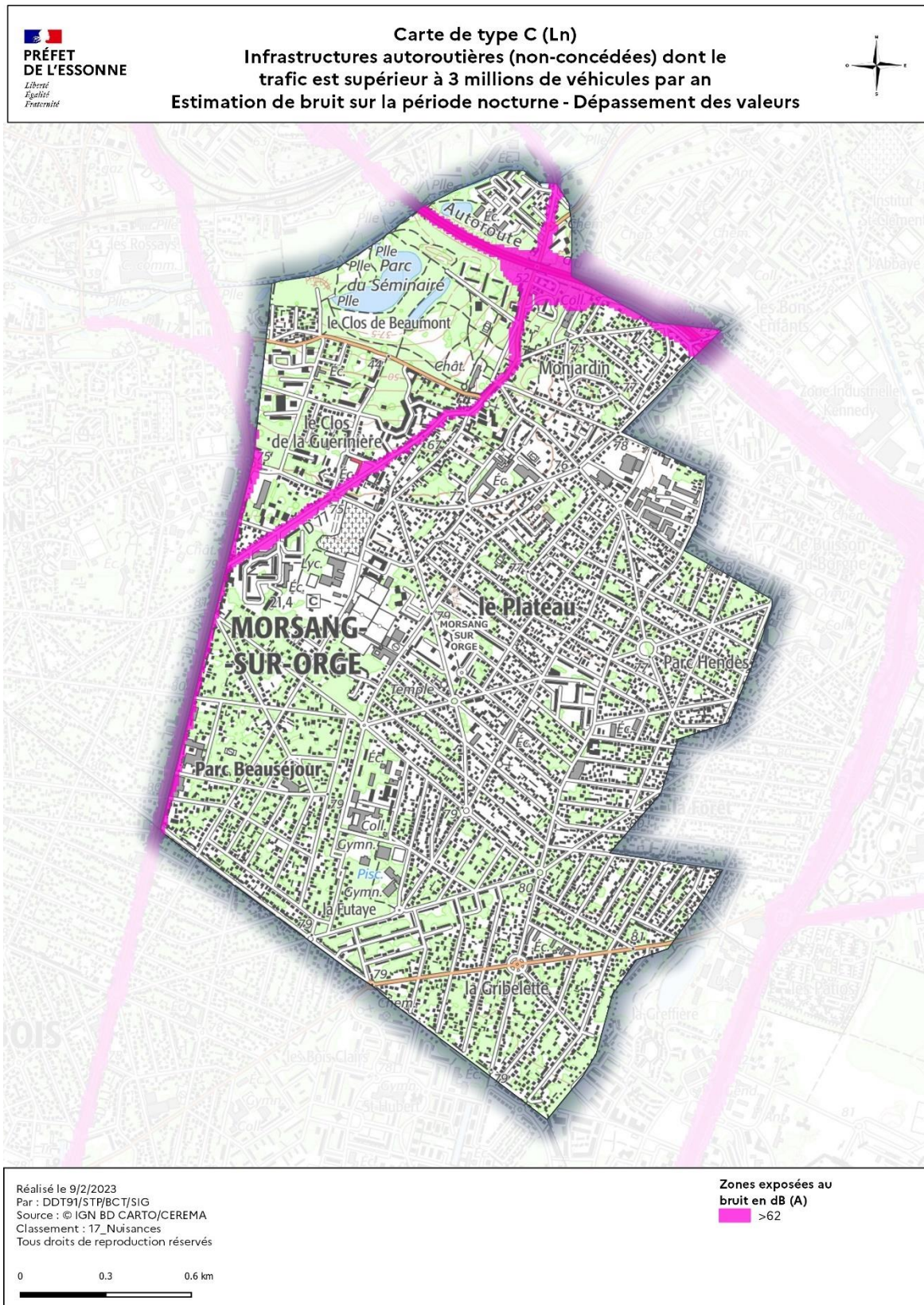
Modélisation du niveau sonore généré par les axes ferroviaires selon l'indice Lden (source : préfecture de l'Essonne)

Des valeurs limites ont été définies par la réglementation française, dans le cadre de la lutte contre le bruit des infrastructures routières : 68 dB(A) pour l'indice sur 24h Lden et 62 dB(A) pour l'indice de nuit Ln. « Ces valeurs limites évaluées à 2 mètres en façade extérieure s'appliquent aux bâtiments d'habitation, aux établissements d'enseignement (école, collèges, lycées) et aux établissements de santé (hôpitaux, maison de retraite). »

D'après les cartes de bruit stratégiques de 4<sup>ème</sup> échéance, les bâtiments le long de ces axes sont exposés à ces niveaux sonores, y compris pour certaines en ce qui concerne l'indice de nuit. Les abords des nouvelles stations de tram T12, notamment, sont dans cette situation. Le RER C, en revanche, n'entraîne pas de dépassement sur le territoire de Morsang-sur-Orge.



Secteurs en dépassement des valeurs limites selon l'indice Lden (source : préfecture de l'Essonne)



Secteurs en dépassement des valeurs limites selon l'indice Ln (source : préfecture de l'Essonne)

D'après le PPBE de l'Essonne, des protections phoniques ont été préconisées dans le cadre du programme « A6 Qualité » : modification de l'enrobé pour réduire le bruit lié au frottement des pneus, construction de murs anti-bruit sur les sections les plus bruyantes et, en dernier ressort, insonorisation des façades des habitations les plus exposées. La nature des mesures susceptibles d'être mise en œuvre à Morsang-sur-Orge, le cas échéant, et le calendrier prévisionnel de ces aménagements ne sont pas précisés.

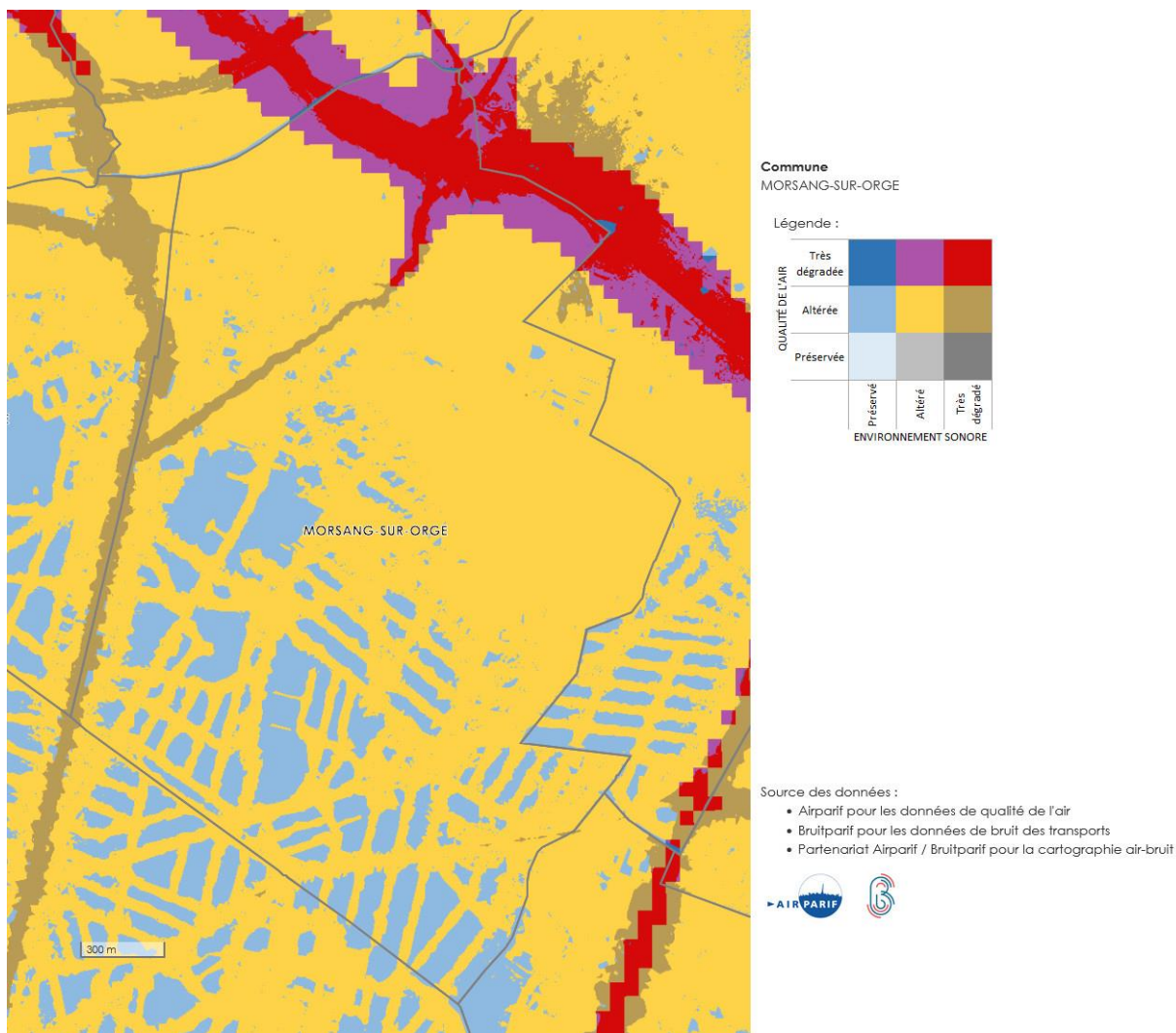
Au-delà de ces seuils réglementaires, le bruit ressenti comme une nuisance dépend fortement du contexte (ambiance sonore, bruits émergents, tonalités et rythmes des sons, obstacles visuels masquant la source du bruit...). Ainsi, même lorsque les niveaux sonores mesurés restent dans un ordre de grandeur a priori acceptable (60 dB(A) correspond classiquement au niveau d'une conversation normale), il est possible que ces deux axes soient perçus comme générant des nuisances sonores pour les habitants de la partie nord de la commune (à peu près jusqu'au rebord du plateau) et pour une fine bande à l'ouest de celle-ci.

L'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) considère ainsi que la santé peut être affectée dès 55 dB(A) en journée et 45 dB(A) la nuit. Elle propose un objectif de qualité de 30 dB(A) de nuit en extérieur.

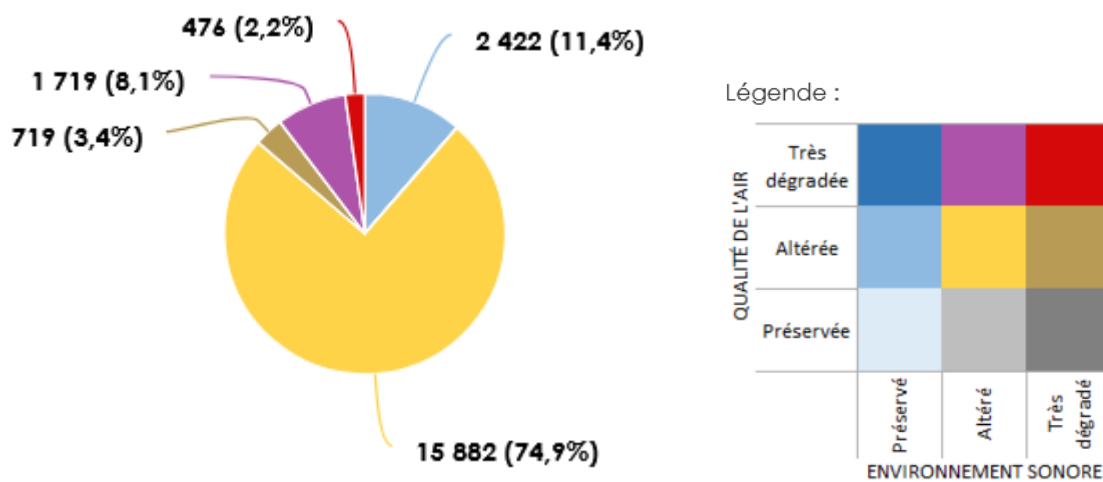
Les observatoires franciliens de surveillance du bruit (Bruitparif) et de la qualité de l'air (Airparif) ont produit une cartographie représentant le niveau d'exposition à ces deux facteurs. Comme toutes les communes appartenant à la métropole parisienne, la totalité du territoire de Morsang-sur-Orge est exposé à une qualité de l'air altérée, voire très dégradée le long de l'autoroute. De même, tous les axes routiers de la commune entraînent à leurs abords un environnement sonore qualifié d'altéré, voire très dégradé pour les infrastructures classées citées précédemment.

Les seuls espaces dont l'environnement sonore est jugé préservé sont les cœurs d'îlots dans la moitié sud de la commune, où les rues sont un peu plus espacées que dans la partie nord. 11% des habitants seulement bénéficient de cette situation.

Ainsi, les ¾ de la population sont exposés à la fois à une qualité de l'air et un environnement sonore altéré, tandis que 14% des habitants sont concernés par au moins un facteur à un niveau très dégradé. Le cumul de ces nuisances, toutes deux issues en grande partie du trafic routier, est de nature à aggraver leurs effets respectifs sur la santé.



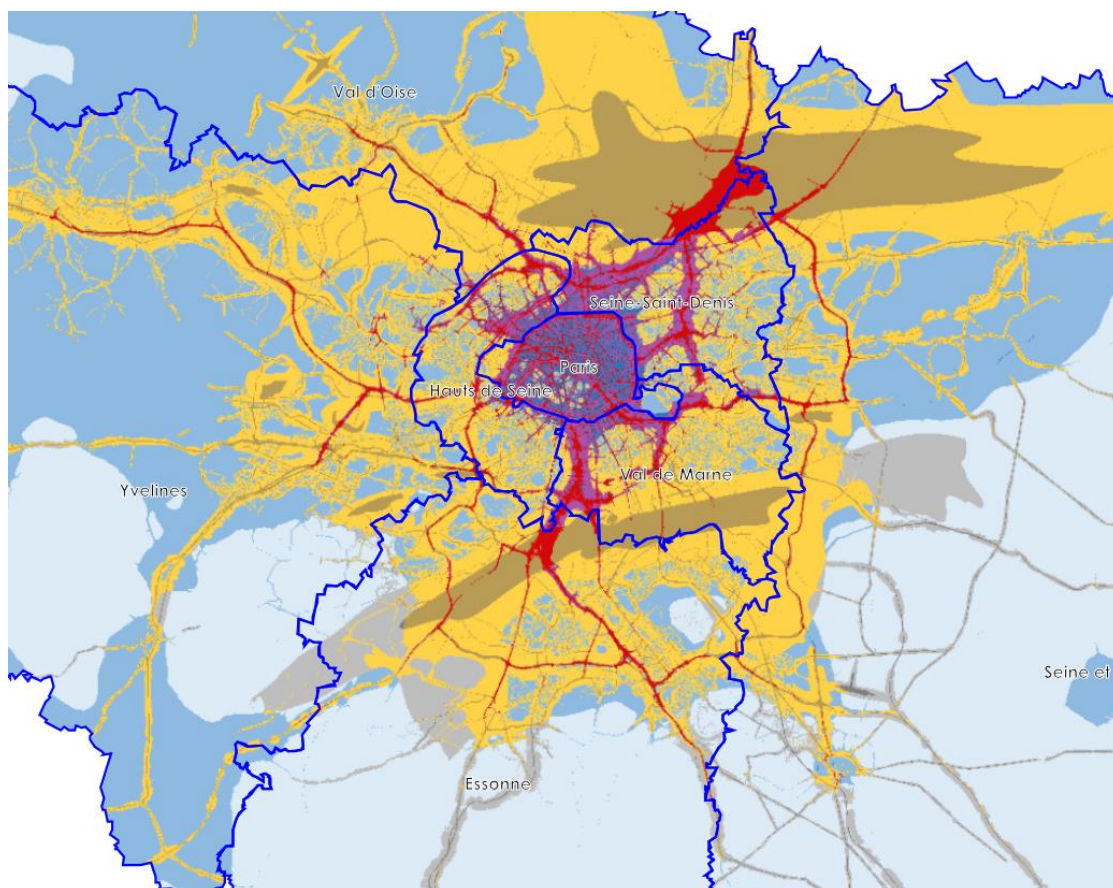
Cartographie air-bruit en Ile-de-France 2022 (source : Airparif, Bruitparif)



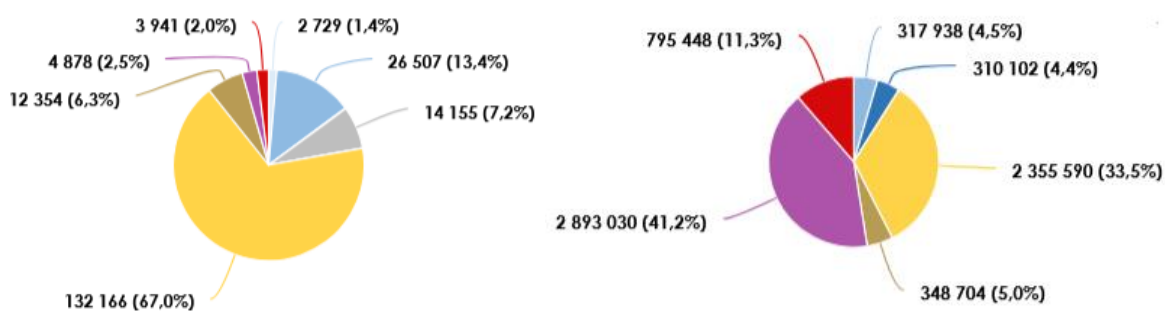
Population Morsaintoise (selon INSEE 2016) concernée par chaque classe de qualité air – bruit

Cette difficulté est largement répandue à l'échelle régionale. À titre de comparaison, 15% des habitants de Cœur d'Essonne Agglomération ont un environnement sonore préservé (dont 1,4% seulement avec une qualité de l'air également préservée) et 11% ont un environnement sonore et/ou une qualité de l'air très dégradés.

Dans la Métropole du Grand Paris, 9% ont un environnement sonore préservé (mais dont la moitié avec une qualité de l'air très dégradée), et plus de la moitié ont une qualité de l'air très dégradée, dont 11% avec un environnement sonore également très dégradé.



Cartographie air-bruit en Ile-de-France 2022 (source : Airparif, Bruitparif)



Population (selon INSEE 2016) concernée par chaque classe de qualité air – bruit, sur le territoire de CEA et de la Métropole du Grand Paris

### 3.7.5. Nuisances olfactives

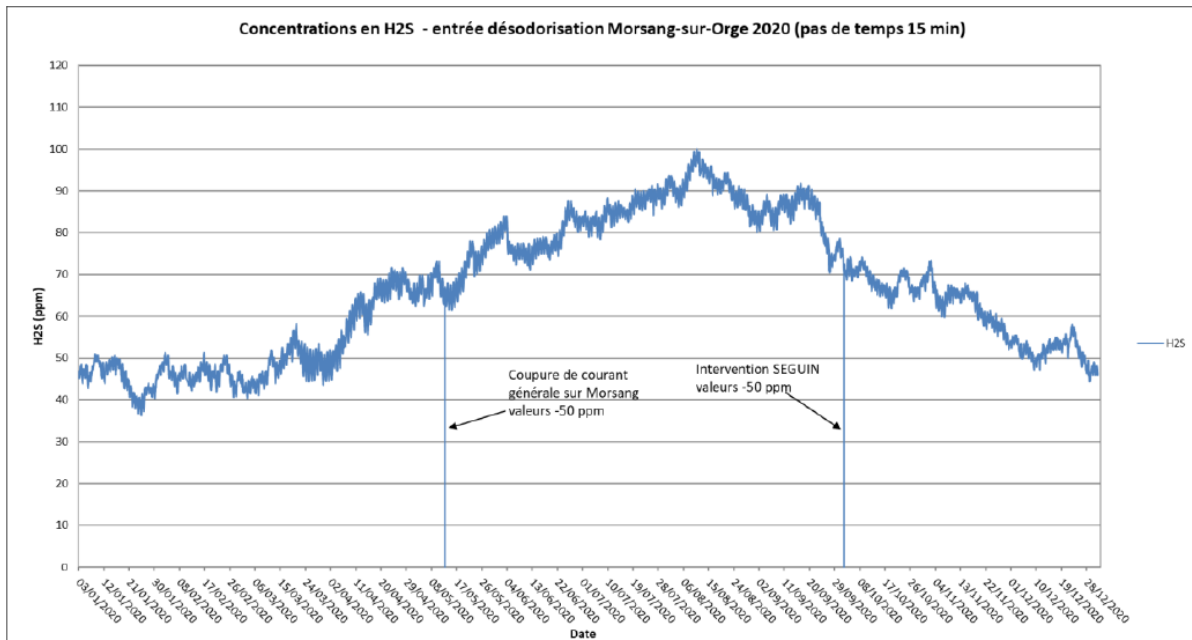
Comme évoqué dans le chapitre 3.5.3 au sujet de l'assainissement de la commune, les réseaux d'eaux usées sont sujets à une formation sulfure d'hydrogène ( $H_2S$ ) en raison de la décomposition des matières organiques. Ce gaz à l'odeur caractéristique « d'œuf pourri » constitue une gêne importante pour plusieurs habitants des rues Jules Ferry, Jean Raynal et de Savigny, situées en point bas de ces réseaux. Pour éviter ces nuisances, en 2016, le Syndicat de l'Orge a équipé son réseau d'un système d'extraction de l'air vicié et de filtre à charbon.



Localisation de la désodorisation (source : Syndicat de l'Orge)

Selon le rapport d'activités 2020, la concentration mesurée en  $H_2S$  au niveau de l'extracteur connaît une évolution régulière au cours de l'année, sans pic ponctuel. Relativement basse en hiver, elle augmente progressivement au printemps pour culminer en août, avant de redescendre à nouveau : la chaleur est en effet un facteur direct de la décomposition des matières organiques à l'origine du gaz. Les nuisances olfactives les plus marquées sont ainsi corrélées aux périodes de fortes chaleurs, avec plaintes reçues principalement entre mai et octobre, à l'occasion de dysfonctionnements ou lorsque le filtre à charbon nécessitait un renouvellement.

Les pistes d'amélioration évoquées par le rapport concernent essentiellement des réglages techniques, le contrôle régulier de l'installation et de l'intensité olfactive (passage hebdomadaire en été) et le renouvellement plus fréquent du filtre à charbon.



Concentration en H<sub>2</sub>S au niveau de l'extracteur d'air (source : Syndicat de l'Orge)

### Liens avec les autres thématiques environnementales

Comme évoqué précédemment, certains de ces risques et nuisances sont fortement conditionnés par :

- **Les modes d'occupation des sols** : le niveau d'imperméabilisation des sols est un facteur majeur du risque de ruissellement, de même que l'artificialisation en profondeur contraint les possibilités de circulation de l'eau dans le sol. Les espaces d'expansion des crues en bordure des cours d'eau permettent aussi de limiter l'exposition des terrains bâtis. Par ailleurs, la répartition des fonctions urbaines sur le territoire par rapport aux risques existant (proximité des habitations, équipements recevant des publics fragiles...) détermine leur vulnérabilité à ces risques.
- **Le changement climatique** : la perturbation des régimes de pluies risque d'entraîner des précipitations plus concentrées dans le temps (avec un effet sur la fréquence et l'intensité des inondations), en alternance avec des périodes de sécheresse des sols (donc un risque accru concernant les argiles). L'augmentation moyennes des températures et l'intensification des vagues de chaleur en été risquent également d'aggraver les nuisances olfactives liées à la formation d'H<sub>2</sub>S.

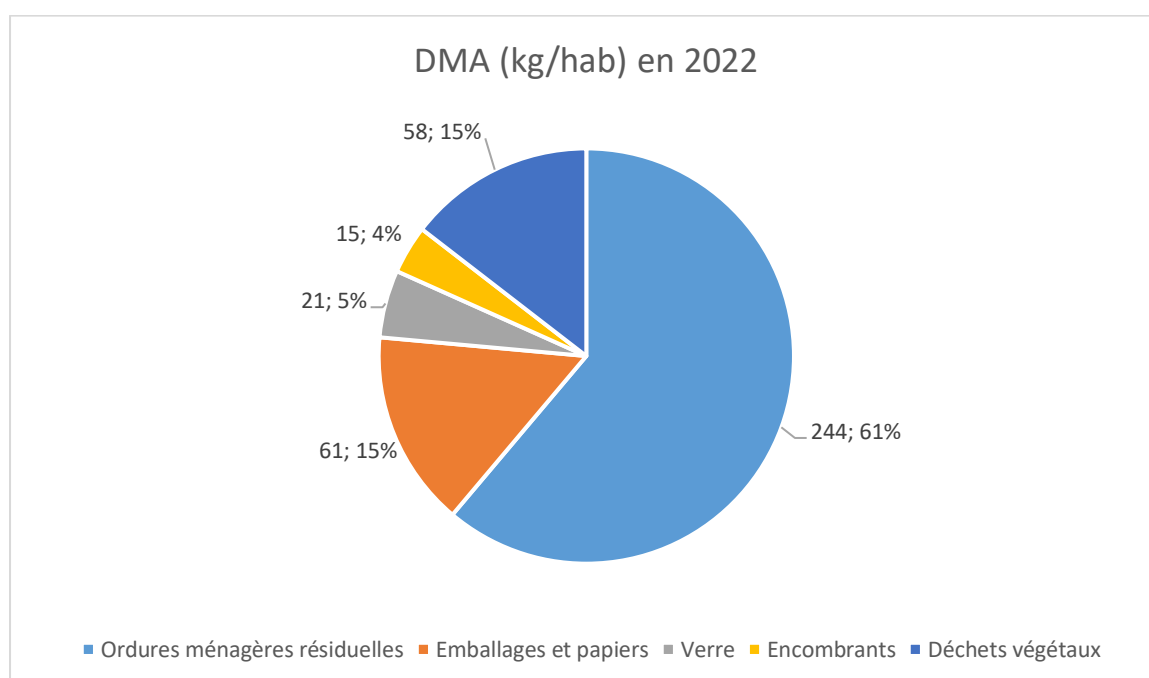
Parallèlement, ces risques font aussi peser des menaces plus ou moins sévères sur **la biodiversité et les continuités écologiques** ainsi que sur **les ressources en eau** : destructions directes, pollutions...

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de risque de mouvement de terrain (hors argiles) et des risques technologiques relativement limités.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des secteurs habités en fond de vallée, exposés aux risques de crue et d'inondation par ruissellement.</li> <li>• Des inondations des caves et sous-sols liées aux sources et remontées de nappe phréatique.</li> <li>• Un risque de retrait-gonflement des argiles assez marqué sur le territoire.</li> <li>• Des infrastructures de transport générant des niveaux sonores et une pollution de l'air élevés à leur voisinage.</li> <li>• Des nuisances olfactives récurrentes du fait de la formation de H<sub>2</sub>S dans les canalisations d'évacuation des eaux usées.</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un programme « A6 Qualité » susceptible d'apporter des mesures de réduction des nuisances sonores au niveau de l'autoroute.</li> <li>• Une Opération de Revitalisation du Territoire au niveau de la route de Corbeil, pouvant être l'occasion de mieux protéger les bâtiments vis-à-vis des nuisances sonores (retrait par rapport à la route, écrans végétaux...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une aggravation probable des risques d'inondation et de retrait-gonflement des argiles du fait du changement climatique, de même que la généralisation d'autres risques (vagues de chaleur et canicules, sécheresses, zoonoses...).</li> </ul>

### 3.8. Déchets

Le traitement des déchets et la gestion des déchèteries ont été délégués au SIREDOM (Syndicat Intercommunal pour le Recyclage et l'Énergie par les Déchets et Ordures Ménagères). Celui-ci couvre un territoire de 175 communes accueillant 910 000 habitants. Une déchetterie est présente sur le territoire de Morsang-sur-Orge.

Cœur d'Essonne Agglomération estime à 399 kg/hab le volume de déchets ménagers et assimilés collectés sur l'ensemble du territoire en 2022 (hors déchetterie), un niveau très similaire à la moyenne en Grande Couronne (402 kg/hab en 2021) et à l'Essonne (396 kg/hab). Ce volume se répartit comme suit :



Répartition des déchets ménagers et assimilés collectés en 2022 sur le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération (source : CEA)

On constate ainsi une nette diminution par rapport aux données de 2017 présentées dans le SCoT CEA : 459 kg/hab. La différence repose toutefois principalement sur les déchets verts (-75 kg/hab). Les OMR n'ont diminué que de 2,4% (-6 kg/hab), tandis que les 3 filières de tri ont progressé au total de 12,8% (+11 kg/hab).

S'ajoutent à cela près de 4 400 tonnes de dépôts sauvages collectés (en baisse par rapport à 2017). À noter toutefois que vu la diversité des communes de l'Agglomération, ces chiffres sont difficilement transposables à l'échelle communale.

58% des déchets collectés par Cœur d'Essonne Agglomération sont incinérés, 19% recyclés, 16% compostés, 4% utilisés en cimenterie (fabrication de Combustible Solide de Récupération) et 3% destinés à l'enfouissement.

Le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération a adopté en 2021 un règlement de la collecte des déchets ménagers et assimilés, qui vise à définir les conditions et modalités de cette collecte dans les communes membres. Entre autres choses, ce règlement préconise la mise en place de conteneurs enterrés ou semi-enterrés pour les ordures ménagères et les emballages – journaux – magazines lors de chaque permis de construire multiple, sous réserve de faisabilité. D'autres règles concernent les voiries et accès aux véhicules de collecte, qui pourront être mentionnées dans le PLU.

Le Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) de Cœur d'Essonne Agglomération, adopté en décembre 2023 pour la période 2024-2029, couvre l'ensemble du territoire communautaire. Il prévoit 10 actions :

- Guide de réduction des déchets dans l'exercice des compétences des collectivités du territoire
- Utiliser les couches lavables dans les équipements Petite Enfance de l'Agglomération
- Création et diffusion d'un guide pratique grand public de la prévention des déchets
- Mise à disposition d'autocollants « Stop-pub »
- Sensibiliser le public à la prévention des déchets
- Mise à disposition de composteurs individuels et partagés
- Réutiliser en interne ou revendre les matériels inutilisés de l'Agglomération
- Communication visant à inciter les habitants à consommer de l'eau du robinet
- Opérations « Foyers-témoins pour la réduction des déchets »
- Création d'infrastructures facilitant l'accès à l'eau potable sur l'espace public

À l'échelle régionale, le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) adopté en 2019 fixe les ambitions suivantes :

- Promouvoir le retour des éléments nutritifs au sol en favorisant l'utilisation d'engrais organiques issus des déchets organiques (agricoles, domestiques et industriels)
- Améliorer la connaissance des cycles franciliens de l'azote et du phosphore, et rechercher des solutions pertinentes
- Développer l'agriculture et le maraîchage de proximité et hiérarchiser l'affectation des sols
- Transformer les pratiques alimentaires des Franciliens
- Partager, maintenir, adapter et prolonger la durée de vie des espaces et des bâtiments
- Améliorer la connaissance des gisements et renforcer la traçabilité des matériaux et déchets de chantiers
- Faire monter en compétences et mettre en réseau les acteurs du BTP afin de faire évaluer les pratiques
- Limiter l'emploi de matériaux neufs et promouvoir le développement des matériaux de construction alternatifs
- Faire des collectivités et de la Région Ile-de-France des leviers clés de promotion des principes de l'économie circulaire et de demande pour des matériaux alternatifs dans les travaux d'aménagement et de construction
- Réduire le recours au plastique à usage unique au niveau régional
- Stimuler la demande pour les plastiques recyclés
- Soutenir l'innovation afin de réduire la production de déchets plastiques

- Soutenir le développement de nouveaux projets d'économie circulaire des EEE
- Encourager la réparation et la remise en état d'EEE
- Réaliser des campagnes de sensibilisation relatives à des bonnes pratiques de consommation et d'allongement de vie d'EEE
- Faire des administrations publiques franciliennes les promoteurs de l'économie circulaire des EEE
- Développer des filières locales d'économie circulaire des véhicules
- Soutenir l'innovation et l'expérimentation autour de l'économie circulaire des véhicules
- Renforcer la communication autour du réemploi et de la valorisation des meubles auprès des particuliers, des professionnels et des collectivités
- Développer des compétences et savoir-faire des acteurs des secteurs de la réparation, du réemploi et du recyclage des éléments d'ameublement
- Renforcer l'offre de mode éco-responsable en Ile-de-France
- Faire évoluer les comportements de consommateurs
- Développer l'économie circulaire des textiles professionnels

#### Liens avec les autres thématiques environnementales

Des déchets étant produits par toute activité humaine, ils sont liés de près ou de loin à chacune des autres thématiques environnementales. Mis à part cela, quelques liens plus spécifiques peuvent être relevés :

- **La biodiversité et les continuités économiques** : l'entretien des espaces plantés peut générer des déchets verts, mais ces espaces fournissent aussi l'opportunité de produire et utiliser du compost, permettant ainsi de réduire le volume d'ordures ménagères résiduelles.
- **Les ressources en eau, les sols, les risques** : en cas de gestion inadéquate (dépôts sauvages, mauvaises filières de traitement...), ou lors de catastrophes (inondations emportant des déchets, par exemple), certains déchets peuvent être sources de pollutions.
- **Les énergies** : une partie des déchets ménagers sont valorisés par incinération et contribuent à la production d'électricité. Les déchets compostables peuvent aussi servir à produire du biogaz.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une performance de tri jugée relativement bonne par le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un taux moyen de 399 kg de DMA /hab/an à l'échelle intercommunale (hors encombrants), équivalent à la moyenne de Grande Couronne et du département</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un règlement intercommunal de la collecte des déchets ménagers et assimilés adopté en 2021</li> <li>• Des ambitions portées par les documents de gestion intercommunal et régional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>

## 4. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

### 4.1. Cohérence interne du PLU et prise en compte des politiques d'échelle supérieure

#### 4.1.1. Articulation entre les différentes pièces du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU révisé a été rédigé pour répondre aux enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement et le diagnostic du territoire. À son tour, il a servi de ligne directrice aux pièces réglementaires, afin que chaque objectif formulé trouve une traduction règlementaire et que chaque outil réglementaire réponde à un objectif du PADD. Le tableau suivant rend compte de ce travail de cohérence interne.

Rapport de présentation	PADD	Pièces réglementaires
<b>AXE 1 : MORSANG-SUR-ORGE, UNE TRANSITION ÉCOLOGIQUE ACTIVE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Espaces naturels ou semi-naturels de qualité et bien protégés</li> <li>État de certaines masses d'eau à améliorer</li> </ul>	Préserver la trame verte et bleu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Classement en zone N et/ou EBC</li> <li>Protections au titre de l'article L151-23</li> <li>Gestion des eaux pluviales sur site</li> <li>Transparence des clôtures à la faune</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Forte urbanisation du territoire</li> <li>Potentiels de désimperméabilisation</li> </ul>	Lutter contre les îlots de chaleur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteurs à renaturer, à désimperméabiliser ou à végétaliser</li> <li>Végétalisation des trottoirs, des espaces de stationnement</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Itinéraires piétons et cycles à compléter</li> </ul>	Développer les modes actifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Principe de reconstitution d'un réseau de sentes piétonnes</li> <li>Normes plancher pour le stationnement vélo</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Déplacements domicile-travail majoritairement en voiture</li> <li>Pollution atmosphérique trop élevée</li> </ul>	Promouvoir les modes de transport alternatifs à l'automobile	<ul style="list-style-type: none"> <li>Densification à proximité du tram T12 et des secteurs de centralité</li> <li>Périmètre d'attente du Vieux Bourg, visant entre autres à améliorer la circulation des bus et modes actifs</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dépendance aux énergies fossiles</li> <li>Énergies renouvelables disponibles sur le territoire</li> </ul>	Poursuivre la promotion de la transition énergétique	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mesures en faveur de l'amélioration thermique et énergétique des bâtiments</li> <li>Rappel de l'obligation de raccordement au réseau de chaleur pour les nouvelles constructions des secteurs desservis</li> <li>Incitation à la sobriété dans l'éclairage nocturne</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Problèmes de ruissellement, inondation des caves</li> <li>Risque lié aux argiles</li> <li>Axes routiers classés comme infrastructures de transport terrestre sonores</li> </ul>	Mieux appréhender les risques et les nuisances spécifiques au territoire communal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en annexe du PPRi (avec rappel dans le règlement des zones concernées) et respect de son règlement</li> <li>Préservation des espaces de pleine terre</li> <li>Requalification de la route de Corbeil</li> <li>Rappels sur les obligations concernant le risque argiles et recommandations en annexe</li> </ul>

Rapport de présentation	PADD	Pièces réglementaires
<b>AXE 2 : MORSANG-SUR-ORGE, UN URBANISME DURABLE ET RAISONNÉ</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Obligation de densification du SCoT, objectif ZAN supposant d'optimiser les espaces déjà artificialisés</li> <li>Mais crainte des habitants d'un développement urbain excessif, suite à des opérations récentes surdimensionnées</li> <li>Opportunités de renouvellement urbain</li> <li>Rôle des jardins privés dans les corridors écologiques en pas japonais</li> </ul>	<p>Concilier les objectifs du SCoT avec des exigences environnementales fortes et une volonté de préservation de la qualité du cadre de vie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obligations de maintien de la pleine terre et pourcentage de surfaces éco-aménageables</li> <li>Obligations de plantations</li> <li>Principes d'écoconstruction et de bioclimatisme</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Légère baisse démographique récente (déficit migratoire), mais contexte intercommunal en forte croissance</li> <li>Taille des ménages en baisse, mais familles restent bien représentées par rapport aux moyennes intercommunale, départementale ou nationale</li> <li>Parc de logements vieillissant</li> <li>Sous-représentation des petits logements</li> </ul>	<p>Soutenir une offre en logement adaptée</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Évolution des règles de constructibilités permettant une densification mesurée, dans des secteurs stratégiques de la commune</li> <li>Différences de volumétrie selon les tissus urbains environnants, permettant une transition paysagère entre les quartiers et la production d'un parc de logements plus diversifié</li> <li>Hébergements ciblés pour différents publics (foyers-logements, maisons de retraite...) encouragés dans l'OAP route de Corbeil</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vieillesse structurelle de la population</li> <li>Tranches d'âge la plus jeune (0-14 ans) très représentée par rapport aux échelles de territoire supérieures</li> <li>Indices de précarité plus élevée qu'aux échelles supérieures</li> <li>Taux de logements sociaux à maintenir à 25%</li> </ul>	<p>Promouvoir une mixité sociale, mais aussi intergénérationnelle, dans les nouveaux projets</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obligation de production de logements sociaux à partir de 25 logements en UAC1, U11a, UM, UVB</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Impression de « village » grâce à une densité relativement faible et une présence végétale importante</li> <li>Quartiers historiques à préserver</li> <li>Différences de hauteur entre des opérations récentes et leur voisinage direct</li> </ul>	<p>Préserver le cadre de vie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protections en faveur des arbres (arbres d'alignement, arbres remarquables, principe général de protection...)</li> <li>Périmètres d'attente pour des zones à enjeu nécessitant un projet d'ensemble approfondi</li> <li>Bande de constructibilité pour préserver les cœurs d'îlots</li> <li>Transition des hauteurs et retraits entre les secteurs de projet et le tissu pavillonnaire</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Entrées de ville à requalifier</li> <li>Différences de végétalisation d'un quartier à l'autre</li> </ul>	<p>Œuvrer pour un urbanisme plus qualitatif et plus respectueux de l'environnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>OAP route de Corbeil</li> <li>Zonage UI permettant un renouvellement urbain au niveau des entrées de ville</li> <li>Exigences renforcées en matière de pleine terre et de végétalisation</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Atouts paysagers et patrimoniaux soulignés par les habitants de la commune</li> <li>Bâtiments remarquables</li> </ul>	<p>Préserver et mettre en valeur le patrimoine</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Classement du Vieux Bourg et du Parc Beauséjour au titre des articles L151-19 et L151-23</li> <li>Autres protections ponctuelles du patrimoine bâti ou naturel</li> <li>Règles d'aspect extérieur des constructions, dimensionnement et implantation, traitement des espaces non bâtis, etc.</li> </ul>

Rapport de présentation	PADD	Pièces réglementaires
<b>AXE 3 : MORSANG-SUR-ORGE, UNE VILLE À VIVRE AU QUOTIDIEN, UN FONCTIONNEMENT URBAIN À OPTIMISER</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marché très fréquenté mais vétuste</li> <li>• Manque d'espaces publics</li> <li>• Accès difficile par les modes de déplacement actifs</li> </ul>	Repenser une polarité de cœur de ville autour d'une nouvelle halle du marché	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OAP du Marché</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réflexion initiée avec le CAUE mais qui nécessite davantage de temps</li> </ul>	Affirmer la polarité constituée autour du Vieux-Bourg et du Château	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Périmètre d'attente Vieux Bourg</li> <li>• Sous-zonage UEc pour diversifier les projets possibles dans les bâtiments du château</li> <li>• Sous-zonage Nc pour un projet d'agriculture urbaine dans le parc du château</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectif démographique nécessitant une offre en équipements adaptée</li> <li>• Manque de professionnels de santé</li> </ul>	Renforcer et optimiser l'offre en équipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Périmètre d'attente Ferdinand Buisson</li> <li>• Sous-zonage UR1 autorisant les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, pour une implantation possible des professionnels de santé dans le tissu pavillonnaire</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plusieurs pôles de commerces de proximité</li> </ul>	Préserver l'offre commerciale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sous-zonages visant le maintien et le renforcement des polarités commerciales (UAC, UVB, UI1b, UR1, URb1, UM)</li> <li>• Linéaires commerciaux protégés</li> <li>• OAP du Marché et de la route de Corbeil</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'emploi en légère augmentation, mais inadéquation avec le profil des actifs résidents</li> </ul>	Favoriser le maintien et la création d'emplois	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone UM permettant de redynamiser la zone d'activité du Buisson</li> <li>• Implantation des commerces et des activités de service dans divers sous-zonages</li> </ul>

### 4.1.2. *Compatibilité et prise en compte des documents d'échelle supérieure*

Les plans et programmes qui imposent au PLU un rapport de compatibilité ou de prise en compte sont présentés au chapitre 1.3. de cette évaluation environnementale. Afin de démontrer que ces relations sont satisfaites, le tableau qui suit reprend les orientations du SCoT intégrateur, y associe les principes correspondant des autres documents-cadres, et indique les réponses apportées par le PLU.

*Nb : Par souci de formalisme, seuls sont mentionnés les documents-cadres avec lesquels le PLU a un rapport direct de compatibilité ou prise en compte. Ceux pour lesquels le SCoT est réputé compatible ou prenant en compte leurs orientations (SDRIF, SRCE, SDAGE, SAGE, PDUIF...) ne sont pas traités dans le tableau, même s'ils ont été pris en compte pour information dans le cadre de la révision. Le respect du PPRi des vallées de l'Orge et de la Sallemouille est assuré quant à lui par l'absence de nouveaux droits à construire dans les zones inondables et la mise en annexe de ce document.*

SCoT	Autres documents	PLU révisé de Morsang-sur-Orge
Se mobiliser pour l'amélioration des déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PCAET : Réduire l'empreinte écologique des mobilités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renouvellement urbain et densification à proximité de la gare du tram T12</li> <li>• Principe de reconstitution d'un réseau de sentes piétonnes</li> <li>• Espaces réservés pour des chemins piétonniers</li> <li>• OAP route de Corbeil</li> <li>• Respect des normes plancher et plafond du PDUIF pour le stationnement motorisé</li> <li>• Normes plancher pour le stationnement vélo</li> </ul>
Organiser une structuration urbaine et environnementale harmonieuse	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renouvellement et densification des secteurs de centralités (commerces, services...) de la commune</li> </ul>
S'appuyer sur la trame verte et bleue et les paysages comme socle géographique de la structuration territoriale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PCAET : Préserver la biodiversité, les milieux et les ressources naturelles et adapter le territoire aux changements climatiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berges de l'Orge en zone N</li> <li>• Protection des grands espaces verts et des boisements du territoire (parc du château, bois de la Futaye, Parc Beauséjour, parc Simone Veil...) : zone N, EBC</li> <li>• Espaces verts protégés, pourcentage de pleine terre, surfaces éco-aménageables... pour maintenir les corridors en pas japonais</li> </ul>
Améliorer les performances environnementales du territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PLH : Réhabiliter et maintenir l'attractivité des logements existants</li> <li>• PCAET : Réduire l'empreinte écologique des bâtiments ; Développer les énergies renouvelables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Facilitation de l'isolation par l'extérieur</li> <li>• Conditionnement des toitures terrasses à la pose de panneaux solaires (et/ou végétalisation)</li> <li>• Principes relevant de l'écoconception et du bioclimatisme</li> <li>• Rappel de l'obligation de raccordement au réseau de chaleur en cours de développement</li> </ul>
Améliorer la gestion durable de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PCAET : Préserver la biodiversité, les milieux et les ressources naturelles et adapter le territoire aux changements climatiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion de l'eau pluviale sur site</li> <li>• Maintien de la pleine terre</li> <li>• Surfaces à renaturer ou désimperméabiliser</li> <li>• Conditionnement des toitures terrasses à leur végétalisation (et/ou pose de panneaux solaires)</li> </ul>
Soutenir une économie circulaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PCAET : Développer l'économie circulaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espaces à prévoir pour le tri sélectif et le compostage</li> </ul>
Améliorer le ratio habitat-emploi et promouvoir le développement des emplois de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projet de mutation de la zone d'activités du Buisson (conforme à son classement par le SCoT)</li> </ul>
Développer des projets ambitieux s'inscrivant dans la dynamique métropolitaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p><i>Ne concerne pas le territoire de Morsang-sur-Orge</i></p>

SCoT	Autres documents	PLU révisé de Morsang-sur-Orge
Vers une armature commerciale plus équilibrée et plus efficiente	•	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Linéaires commerciaux protégés</li> <li>• OAP du Marché et de la route de Corbeil visant à maintenir et renforcer ces pôles de commerces à rayonnement local</li> <li>• Sous-zonages permettant les commerces et/ou les activités de services, pour éviter leur dispersion dans le tissu pavillonnaire</li> </ul>
Devenir un territoire pionnier de la transition agricole et alimentaire	• PCAET : Poursuivre la transition agricole et alimentaire	<i>Ne concerne pas le territoire de Morsang-sur-Orge</i>
Développer les atouts touristiques de Cœur d'Essonne Agglomération	•	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection du château et de son parc, des quartiers patrimoniaux, des bâtiments remarquables...</li> </ul>
Développer une offre d'habitat attractive et équilibrée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PLH : potentiel foncier pour l'habitat route de Corbeil ; Organiser les conditions d'un développement résidentiel de qualité adapté aux besoins du territoire ; S'assurer des réponses adaptées aux besoins spécifiques des ménages ; Mettre en place les outils de mise en œuvre de la politique de l'habitat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Évolution des règles de constructibilités permettant une densification mesurée, dans des secteurs stratégiques de la commune</li> <li>• Obligation de production de logements sociaux à partir de 25 logements en UAC1, UI1a, UM, UVB</li> <li>• OAP route de Corbeil</li> </ul>
Renforcer l'offre d'équipements et en espaces de loisirs	•	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PAPAG Ferdinand Buisson pour planifier l'évolution du groupe scolaire</li> <li>• Espaces réservés pour l'aménagement d'espaces publics, d'espaces verts, de sentes piétonnes, l'aménagement des berges de l'Orge</li> </ul>
Améliorer la gestion des risques et des nuisances	•	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en annexe du PPRI (avec rappel dans le règlement des zones concernées) et respect de son règlement</li> <li>• Maintien de la pleine terre, renaturation et désimperméabilisation pour limiter les ruissellements</li> <li>• Interdiction des activités sources de risques ou nuisances dans les secteurs résidentiels</li> <li>• OAP route de Corbeil pour pacifier cet axe</li> <li>• Rappels sur les obligations concernant le risque argiles et recommandations en annexe</li> </ul>
-	• PCAET : Renforcer l'éco-responsabilité des services publics et de l'administration	<i>Ne concerne pas le PLU</i>

**L'évaluation environnementale conclue que le projet de PLU révisé est bien compatible avec le SCoT et le PLH de Cœur d'Essonne Agglomération, ainsi qu'avec le PCAET de Cœur d'Essonne Agglomération.**

## 4.2. Solutions de substitution envisagées et justification des choix retenus au regard de l'environnement

### 4.2.1. Maintien des modes d'occupation des sols

<b>Solution retenue</b>	Absence d'extension urbaine
<b>Solutions de substitution</b>	Aucune : la consommation des espaces naturels et boisés de la commune n'a pas été envisagée
<b>Justification environnementale</b>	Maintien des espaces de pleine terre, supports de biodiversité, nécessaires au cycle de l'eau et contribuant à la qualité des paysages, du cadre de vie et à la lutte contre les effets du changement climatique

Le territoire de Morsang-sur-Orge étant déjà urbanisé à 86%, le parti pris du PLU révisé est de maintenir strictement toutes les surfaces déjà identifiées en zones N. Néanmoins, les documents-cadres imposent à la commune de permettre l'accueil d'une plus forte densité humaine, notamment par la création de logements.

Le choix a donc été fait d'augmenter les droits à construire (emprise au sol et/ou hauteur plus importantes) dans des secteurs déjà urbanisés, par renouvellement urbain plutôt que par extension urbaine. Par ailleurs, cette stratégie s'inscrit pleinement dans l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050, introduit par la loi Climat et résilience en août 2021.

### 4.2.2. Secteurs de projets et de densification

<b>Solution retenue</b>	Déclassement de deux secteurs de projet et classement des entrées de ville en zones d'habitat intermédiaire
<b>Solutions de substitution</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien des zones de projet telles quelles</li> <li>• Densification davantage répartie sur le territoire communal</li> </ul>
<b>Justification environnementale</b>	Risques liés à l'eau en cas d'imperméabilisation de certains secteurs, paysages urbains à préserver, desserte par les transports en commun et modes actifs

Le PLU en vigueur prévoit 6 secteurs UP destinés à la densification du tissu urbain. Certains de ces secteurs ont été conservés car toujours pertinents au regard du diagnostic territorial et des grands projets à échelle intercommunale :

- Les abords de la station du tram T12 (UP1a), en tant que zone désormais directement desservie par des transports en commun à haute intensité de service (zone UAC1). La partie nord a été basculée en zone UC (projet de logements rue Henri Wallon, réalisé depuis) et en zone UE (promenade et espace vert en direction de l'Orge).

- La route de Corbeil (UP2), qui doit faire l'objet d'un réaménagement à l'échelle intercommunale, est classée en zone UP et couverte par une OAP.
- L'ex-zone UP3, à l'angle de la rue de Montlhéry et de la rue Jean Raynal, est classée pour moitié en zone UI3, pour moitié en zone d'équipements UE (centre technique municipal, déchetterie et extension du cimetière, déjà réalisés).
- La zone UP4 est classée en UI2, étendue à l'ensemble du secteur Buisson et couverte par un périmètre d'attente, pour permettre la conception d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent. Seule la parcelle donnant sur la rue Jules Ferry est réintégrée à la zone UR, car ayant déjà fait l'objet d'une construction neuve en front de rue.
- La zone UP5, avenue du Docteur Roux, qui peut accueillir une petite opération en lien avec les équipements voisins, est classée en zone UI2 et UI3.
- La majeure partie de la zone UP6 est classée en UAC2 ou UI3, en tant que pôle commercial de proximité (place Aimé et Marie Geoffroy) et du fait de l'importance du boulevard de la Gribelette dans la desserte de la commune, le site étant concerné par l'Opération de Revitalisation du Territoire signée par Cœur d'Essonne Agglomération.
- Le secteur du Marché, classé en zones UAC1 / UAC2 dans le cadre de la modification n°1, conserve ce zonage.

D'autres secteurs ont en revanche été jugés comme ne devant pas être davantage densifiés :

- Les secteurs UP1b de part et d'autre de la rue de Viry, en raison des problèmes de ruissellement et d'inondation constatés au pied du plateau. Ces secteurs ont été intégrés soit à la zone UR (pavillonnaire), soit à la zone UVB (Vieux Bourg) et au périmètre d'attente de la rue de Savigny.
- Le sud du boulevard de la Gribelette, côté ouest, initialement en UP6b, a été intégré à la zone UR en raison des problèmes d'inondation des caves et de saturation des réseaux d'eau pluviale, suite à des projets denses récemment construits.

Enfin, de nouveaux secteurs de densification sont créés à l'occasion de cette révision du PLU :

- Les entrées de ville rue de Savigny, rue du Dr Roux et rue de Montlhéry, de façon à requalifier ces points d'arrivée sur le territoire, à densifier des secteurs stratégiques (proximité du tram pour les deux premières, des services publics et de l'OAP route de Corbeil pour la troisième) et à permettre une hauteur de bâti en phase avec les quartiers voisins (y compris vis-à-vis de la commune voisine de Viry-Châtillon, dans le cas de la rue du Dr Roux). Ces secteurs sont classés en zones UI1, UI2 ou UI3, permettant notamment d'adapter la hauteur maximale selon le contexte.


#### 4.2.3. Mise à jour des espaces verts protégés


<b>Solution retenue</b>	Suppression des surfaces déjà artificialisées et élargissement à des zones de pleine terre non protégées
<b>Solutions de substitution</b>	Maintien des EVP tels quels
<b>Justification environnementale</b>	Clarification du rôle des EVP comme espaces de pleine terre stricte

Comme indiqué dans l'état initial de l'environnement (chapitre 3.4.2.), le tracé de plusieurs EVP ne semblait pas cohérent avec la réalité et ont donc été mis à jour. Quelques exemples sont présentés ci-après.

- Square Jean Morlet :



 Espace vert protégé (L.151-19)

 Espace vert protégé inconstructible sur au minimum 60% de leur superficie (L.151-19)

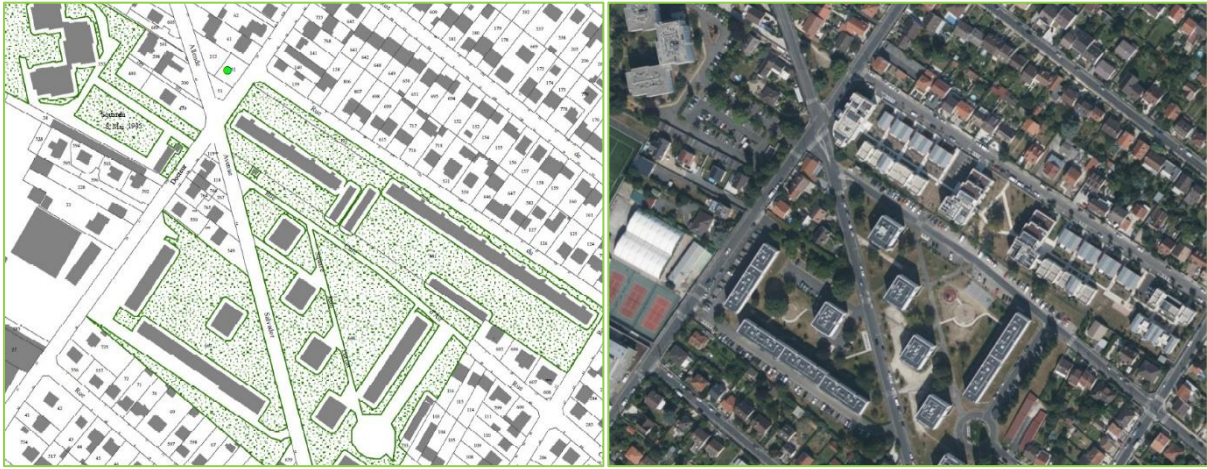


 Espaces Verts Protégés (EVP) au titre de l'article L.151-23 du CU

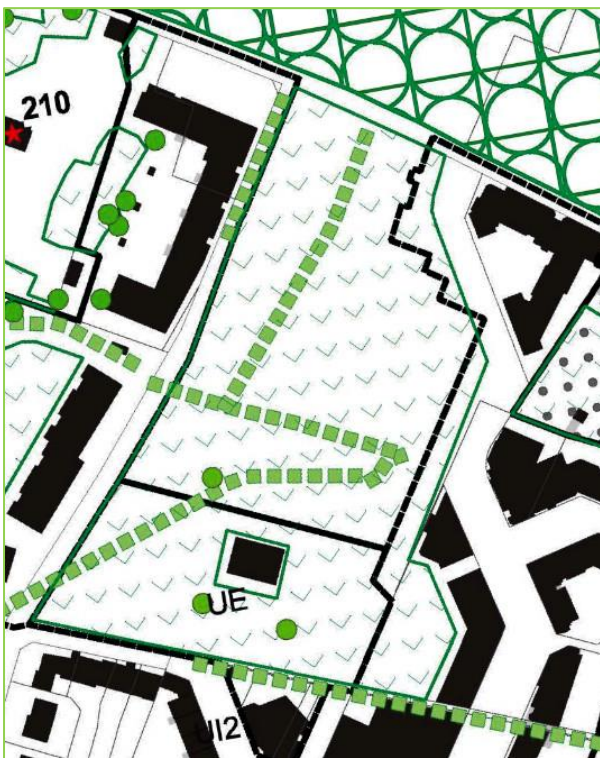
- Square Louise Michel :



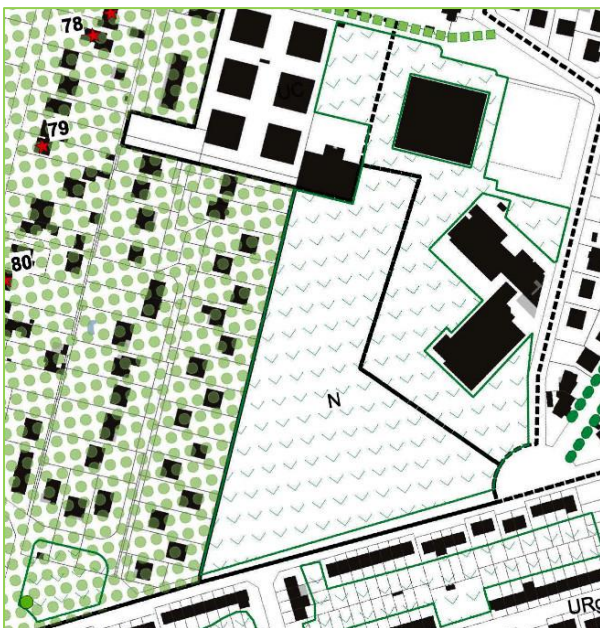
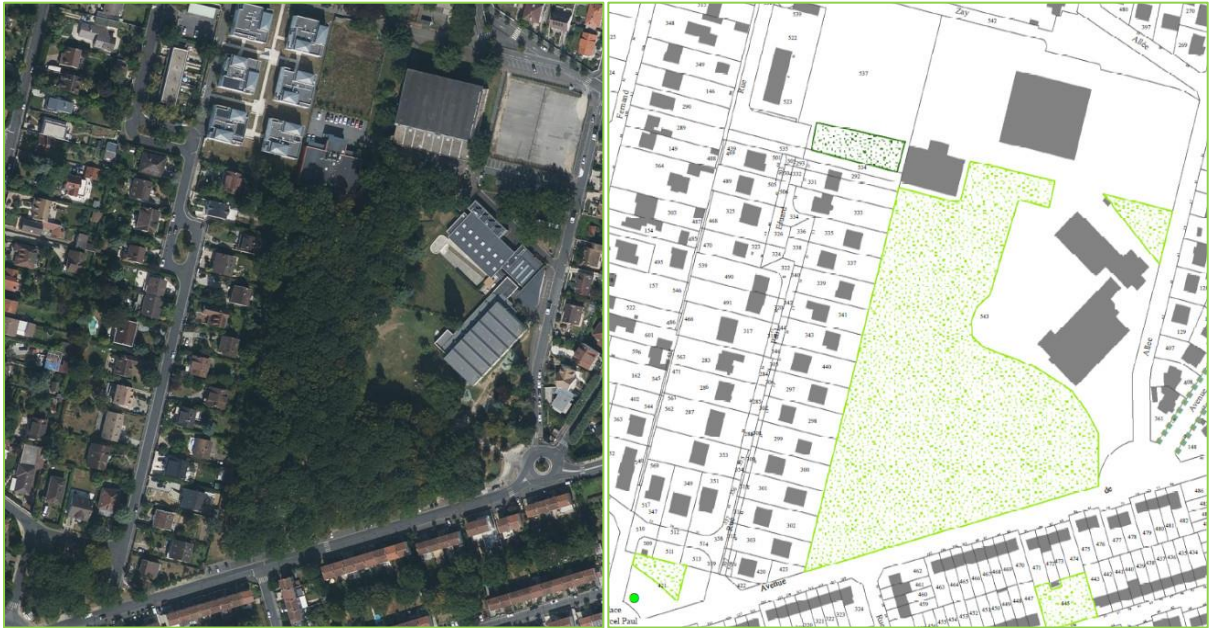
- Square Jean Lurçat :



- Parc Simone Veil :



- Parc de la Futaye :



- Quartier de la Futaye :



### 4.2.4. Protection de certains quartiers entiers au titre des articles L151-19 et L151-23

<b>Solution retenue</b>	Périmètres de protection à l'échelle des quartiers, en plus du repérage des bâtiments remarquables
<b>Solutions de substitution</b>	Protection des seuls bâtiments listés et repérés sur le zonage
<b>Justification environnementale</b>	Préservation des paysages urbains, protection généralisée de la pleine terre et des arbres dans le Parc Beauséjour

En 2023, la commune de Morsang-sur-Orge a signé une convention avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Essonne, afin de réaliser une analyse architecturale et paysagère des sites à enjeux du patrimoine. L'étude s'est focalisée sur trois quartiers en particulier : le Vieux Bourg, Beauséjour et la Futaye.

Pour les deux premiers, le CAUE a conclu que la densité de constructions d'intérêt patrimonial justifiait une protection globale à l'échelle des quartiers, au titre de l'article L151-19, en plus du repérage individuel des bâtiments les plus remarquables. Un cahier de recommandations sera produit ultérieurement et joint au PLU entre l'arrêt et l'approbation, pour compléter les règles fixées dans ces deux secteurs.

Concernant le Parc Beauséjour, un raisonnement similaire a été tenu au sujet des espaces arborés de pleine terre : même si certains sujets pourraient avoir une valeur intrinsèque au regard de leur essence ou de leur âge, par exemple, c'est bien le caractère boisé de l'ensemble du quartier qu'il convient de protéger. Ainsi, le PLU révisé opte pour une protection globale au titre de l'article L151-23, visant à conserver la pleine terre et le patrimoine arboré dans leur globalité.

### 4.2.5. Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

<b>Solution retenue</b>	Délimitation de périmètres d'attente
<b>Solutions de substitution</b>	Application du règlement dès l'approbation du PLU
<b>Justification environnementale</b>	Délai de réflexion pour intégrer les enjeux patrimoniaux, de mobilité, de préservation des sols et de la biodiversité

Deux secteurs ont été placés en périmètre d'attente :

- Le coteau faisant face au château : les difficultés de circulation liées à l'étroitesse des rues Jean Raynal et de Savigny à cet endroit, alors que l'axe est très emprunté tant par des véhicules individuels que par des bus ou des cyclistes, nécessite une étude approfondie des possibilités d'aménagement du secteur. Cela s'ajoute à des enjeux patrimoniaux forts (entrée principale du parc du château, vue depuis l'avenue du Commandant Barre, autres bâtiments remarquables du vieux bourg...) et aux questions de perméabilité des sols et de ruissellement pluvial soulevées par l'état initial de l'environnement.
- Le groupe scolaire Ferdinand Buisson et ses environs : une évolution des équipements publics étant à prévoir, il a été considéré que la réflexion devait être étendue à un périmètre plus large, en continuité du vieux bourg, pour tenir compte des caractéristiques paysagères à

préservé (bâtiments, arbres d'alignement, îlots pavillonnaires et leurs cœurs d'îlots préservés...).

La mobilisation de cet outil permet à la collectivité de se donner le temps de la réflexion et de réaliser des études préalables (diagnostic paysager, étude des sols et de l'hydrologie, étude urbaine...) avant de préciser les orientations d'aménagement nécessaires. Dans un intervalle de 5 ans maximum, ou jusqu'à modification du PLU pour lever les PAPAG, les nouvelles constructions ou extensions y sont interdites au-delà du seuil fixé par le règlement.

#### 4.2.6. Protection des cœurs d'îlots végétalisés

<b>Solution retenue</b>	Implantation des constructions nouvelles dans une bande de 25m de profondeur depuis l'alignement, dans les zones pavillonnaire
<b>Solutions de substitution</b>	Repérage sur le zonage des cœurs d'îlot les plus conséquent, au titre de l'article L151-23 du CU
<b>Justification environnementale</b>	Potentiel pour le développement de la biodiversité (corridors en pas japonais), cadre de vie et lutte contre l'îlot de chaleur urbain

Dans les tissus pavillonnaires, les cœurs d'îlots formés par plusieurs jardins privés attenants constituent des unités de pleine terre, généralement végétalisées, dont la surface cumulée est importante à l'échelle de la commune. Leur valeur pour la biodiversité est incertaine, varie d'une parcelle à l'autre et peut changer au cours du temps : elle dépend grandement des modes d'entretien des jardins choisis par chaque occupant, des espèces plantées ou semées, de l'utilisation du jardin pour d'autres fonctions (annexes, installations mobiles ou fixes, telles que des piscines, stationnement, etc.). Toutefois, la préservation de ce potentiel est essentielle pour limiter les obstacles aux déplacements des espèces que présente le tissu urbain.

Si le pourcentage minimal de pleine terre, imposé dans chaque zone, garantit l'existence et le maintien des jardins à l'échelle de chaque parcelle, ce sont les règles d'implantation qui permettent de s'assurer que les jardins forment bien une continuité végétale à l'échelle de l'îlot, plus attractive pour la faune que si ces espaces sont interrompus ou mités par des éléments bâtis.

Pour certains quartiers présentant à l'heure actuelle une implantation très régulière (La Futaye, le Vieux Bourg), il a été possible de délimiter des espaces verts protégés correspondant à ces cœurs d'îlots végétalisés. En revanche, pour le reste du tissu pavillonnaire (zones UR, UR1, URb, URb1), les implantations existantes sont plus irrégulières, plus ou moins en retrait par rapport à la rue et parfois même en fond de parcelle. Afin de ne pas créer de distorsion entre des cœurs d'îlots bien identifiables et d'autres déjà mités, et de ne pas risquer d'obérer les possibilités d'extension du bâti existant, il a été préféré une règle générale sous forme de bande constructible, rendant de fait inconstructibles les fonds de parcelle au-delà de 25m. Celle-ci existait déjà dans le PLU actuel pour une partie du pavillonnaire (UR2) mais a été généralisée à l'occasion de la révision.

### 4.3. Urbanisme favorable à la santé

Le concept d'urbanisme favorable à la santé, développé en France depuis les années 2010, consiste à aborder et faire évoluer les pratiques d'aménagement et d'urbanisme en considérant leurs effets, directs ou indirects, sur la santé des citoyens qui vivent sur un territoire donné.

Il repose d'une part sur le constat que la tendance à l'urbanisation et les choix d'aménagement ont des conséquences fortes sur certains facteurs de santé publique (exposition aux pollutions sonores et atmosphériques, activité physique et alimentation, stress et maladies liées aux conditions de vie, superposition d'inégalités sociales, environnementales et territoriales) ; d'autre part sur l'aggravation observée de certains risques et nuisances urbains du fait des changements globaux, notamment le dérèglement climatique (territoires exposés aux inondations, aux canicules, aux pollens, aux maladies vectorielles...), qui affectent d'autant plus les populations lorsque les villes sont inadaptées à ces aléas.

Ainsi, à partir de travaux de recherche établissant des preuves des relations entre urbanisme et santé, différents outils ont été conçus ces dernières années pour analyser les décisions d'aménagement à travers ce prisme. L'un d'entre eux, conseillé par le guide ISadOrA (Intégration de la Santé dans les Opérations d'Aménagement urbain), est un référentiel d'analyse des projets d'urbanisme et d'aménagement conçu en 2014 pour aider les Agences Régionales de Santé à formuler leurs avis sanitaires dans le cadre de l'évaluation environnementale :

Déterminants de santé	Objectifs visés pour un urbanisme favorable à la santé
Modes de vie, structures sociales et économiques	
1- Comportements de vie sains	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser les déplacements et modes de vie actifs</li> <li>Inciter aux pratiques de sport et de détente</li> <li>Inciter à une alimentation saine</li> </ul>
2- Cohésion sociale et équité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la mixité sociale, générationnelle, fonctionnelle</li> <li>Construire des espaces de rencontre, d'accueil et d'aide aux personnes vulnérables</li> </ul>
3- Démocratie locale / citoyenneté	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la participation au processus démocratique</li> </ul>
4- Accessibilité aux équipements, aux services publics et activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser l'accessibilité aux services et équipements</li> </ul>
5- Développement économique et emploi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer les conditions d'attractivité du territoire</li> </ul>
Cadre de vie, construction et aménagement	
6- Habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construire ou réhabiliter du bâti de qualité (luminosité, isolation thermique et acoustique, matériaux sains...)</li> </ul>
7- Aménagement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménager des espaces urbains de qualité (mobiliers urbains, formes urbaines, ambiances urbaines, offre en espaces verts...)</li> </ul>
8- Sécurité, tranquillité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la sécurité des habitants</li> </ul>
Milieux et ressources	
9- Environnement naturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la biodiversité et le paysage existant</li> </ul>

Déterminants de santé	Objectifs visés pour un urbanisme favorable à la santé
10- Adaptation aux changements climatiques	<ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser l'adaptation aux événements climatiques extrêmes</li><li>• Lutter contre la prolifération des maladies vectorielles</li></ul>
11- Air extérieur	<ul style="list-style-type: none"><li>• Améliorer la qualité de l'air extérieur</li></ul>
12- Eaux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Améliorer la qualité et la gestion des eaux</li></ul>
13- Déchets	<ul style="list-style-type: none"><li>• Inciter à une gestion de qualité des déchets (municipaux, ménagers, industriels, de soins, de chantiers...)</li></ul>
14- Sols	<ul style="list-style-type: none"><li>• Améliorer la qualité et la gestion des sols</li></ul>
15- Environnement sonore et gestion des champs électromagnétiques	<ul style="list-style-type: none"><li>• Améliorer la qualité sonore de l'environnement et gérer les risques liés aux champs électromagnétiques</li></ul>

De fait, tous ces déterminants trouvent un écho plus ou moins immédiat dans les enjeux soulevés par la démarche d'évaluation environnementale. Dans les limites des prérogatives du PLU, les objectifs associés ont été pris en compte dans l'analyse du projet de révision, tout au long de la procédure.

## 5. INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE – MESURES ERC

Le présent chapitre s’applique à détailler les impacts estimés du projet de PLU, en les quantifiant lorsque cela est possible, ainsi que les mesures d’évitement, de réduction ou de compensation prévue pour atténuer les incidences négatives. Ils sont organisés dans un premier temps par mesure réglementaire, afin d’étudier les effets de chaque règle ou orientation, puis synthétisés par thématique environnementale afin de pondérer leur importance à l’échelle communale.

### 5.1. Analyse par mesure réglementaire du PLU

Incidences positives importantes certaines	Incidences négatives importantes certaines	Incidences positives et négatives mêlées
Incidences positives légères certaines	Incidences négatives légères certaines	Incidences à déterminer (en attente de décision ultérieures)
Incidences positives incertaines	Incidences négatives incertaines	

<b>Mesures inscrites dans le PLU (zonage, règlement, OAP)</b>	Modes d'occupation des sols	Paysages et patrimoines	Biodiversité et continuités écologiques	Ressources en eau	Énergies, qualité de l'air, GES, changement climatique	Risques et nuisances	Déchets	Santé, cadre de vie
<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien des zones N existantes</li> <li>Maintien des Espaces Boisés Classés, sauf dans les zones humides avérées</li> </ul>								
	<p><i>La protection stricte des grands espaces non urbanisés de la commune et des berges de l’Orge permet de préserver leur potentiel pour la biodiversité, d’infiltrer les eaux de pluie et d’assurer un rôle tampon vis-à-vis du cours d’eau, de minimiser les ruissellements et l’exposition des zones habitées en cas de crue. Ce sont également des espaces emblématiques du paysage de Morsang-sur-Orge, qui contribuent directement au cadre de vie des habitants et à leur santé (présence de nature, activités physiques et de loisirs, îlots de fraîcheur, etc.).</i></p> <p><i>À la demande de la CLE du SAGE Orge-Yvette, les zones humides avérées ont été repérées sur le plan de zonage, avec une règle spécifique associée (interdiction des aménagements susceptibles de leur porter atteinte), et les EBC y été retirés pour ne pas faire obstacle aux besoins d’entretien de ces milieux, sensibles à la fermeture par des boisements trop denses.</i></p>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction ou suppression de certains espaces verts protégés, création de nouveaux EVP (article L151-23 du code de l’urbanisme) pour un total de 36,3ha</li> </ul>								
	<p><i>La mise à jour des espaces verts protégés ne conduit pas à exposer à l’artificialisation des sols de pleine terre : ceux supprimés sont déjà revêtus (voiries, stationnements...) ou protégés par d’autres outils réglementaires (Parc Beauséjour). À l’inverse, de nouveaux EVP ont été identifiés, notamment en cœur d’îlots. Ils contribuent aux bénéfiques environnementaux décrits ci-dessus de façon similaire aux zones N, bien que dans une moindre mesure du fait de leurs surfaces plus petites.</i></p>							

Mesures inscrites dans le PLU (zonage, règlement, OAP)	Modes d'occupation des sols	Paysages et patrimoines	Biodiversité et continuités écologiques	Ressources en eau	Énergies, qualité de l'air, GES, changement climatique	Risques et nuisances	Déchets	Santé, cadre de vie
<p><b>Évitement</b> : Les surfaces effectivement en pleine terre restent en EVP. Les quelques EVP du quartier Beauséjour sont remplacés par une règle générale de protection appliquée à l'ensemble de la zone, permettant de préserver tous les espaces de pleine terre du secteur.</p> <p><b>Compensation</b> : Ajout d'EVP sur des secteurs effectivement de pleine terre, pour compenser le déclassement des surfaces déjà revêtues.</p>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'un sous-zonage Nj dédié aux jardins partagés, et d'un sous-zonage Nc pour des activités d'agriculture urbaine dans le parc du château</li> </ul>								
	<p><i>La sanctuarisation des jardins partagés et l'anticipation d'un projet de type ferme pédagogique dans le parc du Château participent à la diversification du cadre de vie dans la commune. Tout en préservant les bienfaits de la pleine terre déjà présente sur ces sites, cette hétérogénéité des végétations présentes peut aussi bénéficier à la biodiversité (ressources alimentaires apportées par les fleurs et fruits des plantes maraichères, par exemple), sous réserve des conditions dans lesquelles elles seront cultivées. Ces activités peuvent aussi offrir un débouché pour la valorisation des déchets compostables.</i></p> <p><b>À noter que les sous-zonages Nj et Nc ne valent pas création de STECAL, puisque les règles qui s'y appliquent relèvent des articles L151-11 et 12 du code de l'urbanisme (pas de nouvelle construction à destination autre qu'agricole).</b></p>							
<p>Parc Beauséjour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Reculs imposés aux nouvelles constructions, en fonction de la largeur de parcelle, ou en cas de division de parcelle</li> <li>Dispositions spécifiques quant à l'aspect extérieur des constructions</li> <li>Surface de pleine terre stricte augmentée de 60% à 70%</li> <li>Protection de l'ensemble du quartier au titre des articles L151-19 et L151-23</li> </ul>								
<p><i>La protection de l'ensemble de la zone URb et URb1 au titre de l'article L151-19 vise à préserver le caractère unique de ce quartier sur le plan architectural, mais aussi son patrimoine arboré exceptionnel pour le territoire. La part importante d'espaces de pleine terre et la densité d'arbres de haut jet ont en effet un intérêt majeur pour la biodiversité, l'infiltration des eaux pluviales et la lutte contre les effets du changement climatique.</i></p>								

<b>Mesures inscrites dans le PLU (zonage, règlement, OAP)</b>	Modes d'occupation des sols	Paysages et patrimoines	Biodiversité et continuités écologiques	Ressources en eau	Énergies, qualité de l'air, GES, changement climatique	Risques et nuisances	Déchets	Santé, cadre de vie
<b>Vieux Bourg :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositions spécifiques quant à l'aspect extérieur des constructions</li> <li>• Protection de l'ensemble du quartier au titre de l'article L151-19</li> <li>• Annexe (non réglementaire) de recommandations architecturales à réaliser par le CAUE</li> </ul>								
<i>La protection de l'ensemble de la zone UVB au titre de l'article L151-19 vise à préserver le caractère unique de ce quartier sur le plan architectural.</i>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbres d'alignement et arbres remarquables repérés au zonage</li> <li>• Règle générale de maintien des arbres existant et remplacement en cas d'abattage</li> <li>• Volume de pleine terre à garantir pour chaque arbre (règlement), précaution vis-à-vis du système racinaire (OAP)</li> </ul>								
<i>Ces protections, mises à jour à la marge pour refléter la réalité du terrain, permettent d'éviter la suppression des arbres qui rendent de nombreux services écosystémiques : qualité du paysage urbain, habitats et perméabilité du tissu bâti pour la faune urbaine, ombre et fraîcheur en période de canicule.</i>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteurs à renaturer, à désimperméabiliser ou à végétaliser</li> <li>• Stationnements en surface à réaliser en dalles ajourées</li> <li>• Principe d'un trottoir sur deux végétalisés</li> <li>• Annexes légères sans dalle béton</li> </ul>								
<i>Plusieurs outils ont été déployés à l'échelle de la commune pour permettre de retrouver des surfaces perméables, idéalement de pleine terre et végétalisées. Les différents niveaux d'exigence ont vocation à s'adapter à chaque contexte d'usage, pour maximiser les surfaces contribuant à mieux gérer les eaux pluviales. La végétalisation qui accompagne cette démarche contribue également à laisser plus de place à la biodiversité et à offrir un paysage moins minéral.</i>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principe de « zéro rejet » des eaux pluviales</li> <li>• Orientations visant une gestion des eaux de pluie sur site plutôt que leur évacuation par les réseaux</li> <li>• Ouvrages souterrains autorisés sous condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des aquifères</li> </ul>								
<i>Ces mesures encouragent au maintien d'espaces de pleine terre et jouent un rôle important pour éviter les phénomènes de ruissellement urbain, pouvant conduire à des inondations localisées dans les points bas de la commune. Lorsqu'ils sont conçus dans une optique multifonctionnelle, les dispositifs de gestion des eaux usées peuvent aussi apporter une plus-value en termes de paysage et de biodiversité.</i>								

Mesures inscrites dans le PLU (zonage, règlement, OAP)	Modes d'occupation des sols	Paysages et patrimoines	Biodiversité et continuités écologiques	Ressources en eau	Énergies, qualité de l'air, GES, changement climatique	Risques et nuisances	Déchets	Santé, cadre de vie
<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation de l'emprise au sol autorisée dans les secteurs :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- UAC1 (60% → 80%)</li> <li>- UI1 (30% → 40%)</li> <li>- UI2 ou UI3 précédemment en UR2 ou UR3 (30% → 40%)</li> <li>- UM (60% → 80%)</li> </ul> </li> </ul>								
<p><i>L'augmentation des droits à construire dans ces secteurs est susceptible de conduire à une artificialisation accrue des sols de pleine terre encore présents. Toutefois, il s'agit de surfaces très réduites et stratégiques (nouvelle station de tram-train, Marché de la Forêt) visant à répondre aux besoins de densification en renouvellement des espaces urbains existant, pour éviter l'artificialisation des terres agricoles et des espaces naturels et forestiers.</i></p>								
<p><b>Évitement :</b> Densification des secteurs déjà urbanisés, pas de changement d'occupation des sols considérés comme naturels ou boisés sur la commune.</p> <p><b>Réduction :</b> Secteurs concernés de petite taille, ciblant des polarités commerciales. Ajout d'une surface minimale à maintenir en espaces verts de pleine terre et d'un objectif de surfaces éco-aménageables (pleine terre ou autres formes de végétalisation).</p> <p><b>Compensation :</b> Élargissement des espaces verts protégés à l'échelle de la commune, surfaces à renaturer, désimperméabiliser ou végétaliser (mesures décrites ci-dessus). Réduction de l'emprise au sol max dans certains cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UI2 ou UI3 précédemment en UH ou UP (60% → 40%) : de part et d'autre du vieux bourg, opération récente à côté du centre technique municipal, terrain voisin de l'EHPAD ;</li> <li>- UR précédemment en UP (60% → 30%) : portion sud-ouest du boulevard de la Gribelette, rue Pierre Curie, rue de Bellevue.</li> </ul>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des hauteurs maximales autorisées dans les secteurs :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- UI1 (+1 ou 2 étages, en transition avec les immeubles collectifs voisins)</li> <li>- UI2 précédemment en UR2 ou UR3 (+1 étage)</li> <li>- UM (+1 étage)</li> <li>- UP1 (4 étages autorisés dans l'ensemble de la zone)</li> </ul> </li> <li>Suppression de la limite de hauteur en zone UE (équipements publics)</li> </ul>								
<p><i>De même que pour l'emprise au sol, la densification de ces secteurs peut avoir un impact négatif ou positif sur les paysages urbains, selon la façon dont elle est encadrée. Une plus grande concentration humaine signifie aussi, à l'échelle de la commune, une intensification des besoins en eau potable, en énergie, et la production accrue d'eaux usées et de déchets ménagers, potentiellement plus de pollution atmosphérique et de bruit si elle s'accompagne d'un trafic automobile accru.</i></p> <p><i>Cette densification est toutefois exigée par les documents cadres et favorise la proximité entre l'offre de logement, les commerces, les services (notamment de transports en commun), limitant les besoins de déplacements véhiculés.</i></p>								
<p><b>Réduction :</b> Hauteurs cohérente avec la morphologie urbaine présente. Densification permise dans des zones de centralité bien desservie, mais pas dans le tissu pavillonnaire. Encadrement de l'aspect extérieur des constructions. Règles de transition paysagère vis-à-vis des zones UR (mesure décrite ci-dessus).</p> <p><b>Compensation :</b> Réduction de la hauteur max en zones UI3 et UR précédemment en UP (-1 étage) : boulevard de la Gribelette, opération récente à côté du centre technique municipal, rue Pierre Curie, rue de Bellevue. De même, les hauteurs ont été réduites en UP2 (-1 étage).</p> <p>Bande de constructibilité de 25m en zone UR et URb pour éviter la densification en cœur d'îlots dans les quartiers pavillonnaires.</p>								

<b>Mesures inscrites dans le PLU (zonage, règlement, OAP)</b>	Modes d'occupation des sols	Paysages et patrimoines	Biodiversité et continuités écologiques	Ressources en eau	Énergies, qualité de l'air, GES, changement climatique	Risques et nuisances	Déchets	Santé, cadre de vie
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)</li> </ul>								
<i>Par définition, le devenir des périmètres d'attente n'est pas précisément connu à ce jour, mais l'encadrement de ces secteurs stratégiques visent à permettre à la commune de constituer un projet d'aménagement mettant en valeur le paysage urbain et facilitant les usages (mobilités, commerces...).</i>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect du terrain et de la végétation présente dans la conception des projets</li> <li>• Obligations de plantation des espaces libres</li> <li>• Pleine terre et coefficient de surfaces éco-aménageables</li> <li>• Espaces plantés à concevoir de façon à contribuer aux continuités écologiques</li> <li>• Nids et gîtes à intégrer aux grands bâtiments</li> </ul>								
<i>Différentes règles du règlement écrit ou orientations des OAP visent à inciter à une meilleure prise en compte de la biodiversité dans les projets. L'impact positif de ces mesures est avéré pour la préservation des sols et de leurs fonctions biologiques, hydriques et climatiques. L'incidence sur la biodiversité reste toutefois plus incertaine, car très dépendantes de leur mise en œuvre sincère par les porteurs de projet et des modes d'entretien des espaces végétalisés.</i>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transition des zones UAC, UC, UE, UI, UP avec les zones UR : retrait variable selon la hauteur des façades</li> </ul>								
<i>La gestion des limites entre zones permettant des hauteurs de bâti différentes permet d'éviter les ruptures brutales, qui seraient sans cela dommageable à l'ambiance urbaine et, selon l'orientation relative des bâtiments, risqueraient de générer des ombres portées (moindre ensoleillement en saison hivernale).</i>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principes relevant de l'écoconstruction (matériaux durables, biosourcés...) ou du bioclimatisme (orientation, isolation...), recours aux énergies renouvelables</li> </ul>								
<i>Dans la limite de ce que permet aujourd'hui le code de l'urbanisme, le projet de PLU vise à inciter au recours à ces solutions moins impactantes pour le climat et/ou plus économes en énergie, allant dans le sens d'une adaptation au changement climatique et d'un confort thermique assuré sur le long terme. En fonction des méthodes de construction employées, elles peuvent aussi s'accompagner d'une réflexion sur la fin de vie des bâtiments et le devenir des matériaux de construction.</i>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dérogation possible aux règles d'implantation dans le cas de l'isolation par l'extérieur de bâtiments existant</li> </ul>								
<i>Le maintien de cette possibilité évite que les règles du PLU n'empêche l'adaptation du bâti ancien, pour une meilleure sobriété énergétique et le confort thermique des habitants ou usagers de la construction.</i>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autorisation des toitures terrasses sous condition d'être végétalisées (épaisseur de substrat d'au moins 40cm) et/ou équipées de panneaux solaires</li> </ul>								
<i>Ces obligations nouvelles incitent à valoriser les espaces de toiture pour la gestion des eaux de pluie, l'accueil de la biodiversité et/ou l'efficacité énergétique des bâtiments.</i>								

<b>Mesures inscrites dans le PLU (zonage, règlement, OAP)</b>	Modes d'occupation des sols	Paysages et patrimoines	Biodiversité et continuités écologiques	Ressources en eau	Énergies, qualité de l'air, GES, changement climatique	Risques et nuisances	Déchets	Santé, cadre de vie
<ul style="list-style-type: none"> <li>Obligation pour les clôtures de présenter des ouvertures ponctuelles au niveau du sol</li> </ul>								
<i>Cette obligation nouvelle vise à réduire les obstacles aux déplacements de la petite faune terrestre, dans un tissu urbain aujourd'hui très fragmenté pour ces espèces.</i>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation de la hauteur maximale des clôtures à 2,5m en limite séparative</li> </ul>								
<i>Cette mesure, visant à donner plus de souplesse aux porteurs de projet, pourrait conduire à une transformation du paysage urbain, si cette hauteur se généralise fortement à l'échelle de la commune.</i>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme</li> </ul>								
<i>Ces constructions remarquables participent à l'identité de la commune. L'interdiction de leur démolition et les règles encadrant leur modification protègent la qualité du paysage urbain.</i>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sentes à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme</li> <li>Orientations visant la réouverture des sentes fermées et le maillage de la commune</li> </ul>								
<i>Ces mesures visent à offrir des itinéraires piétons cohérents, pratiques et confortables, encourageant cette alternative aux déplacements automobiles et la pratique de la marche pour les trajets du quotidien.</i>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Espaces permettant le tri sélectif et le compostage à prévoir dans les immeubles de logements collectifs</li> </ul>								
<i>L'objectif de ces règles et orientations est de permettre aux futurs occupants de ces logements de gérer leurs déchets valorisables dans de bonnes conditions.</i>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dans les secteurs résidentiels, interdiction des destinations susceptibles de générer des risques ou des nuisances sonores ou olfactives</li> </ul>								
<i>L'exposition de la population à de nouveaux risques ou nuisances est évitée par le choix des destinations interdites ou autorisées sous conditions.</i>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rappel des obligations réglementaires de prévention des risques liés aux argiles</li> </ul>								
<i>Ce risque, présent sur l'ensemble de la commune, peut être évité par des choix de conception qui doivent de préférence découler d'une étude géotechnique locale. À défaut, des principes généraux sont rappelés dans un guide en annexe.</i>								

## 5.2. Analyse par thématiques environnementales

### 5.2.1. Modes d'occupation des sols

Le territoire de Morsang-sur-Orge étant déjà largement urbanisé, les vastes espaces de pleine terre encore présents acquièrent, de fait, une valeur particulière, certains faisant par ailleurs déjà l'objet de protections indépendantes du PLU (parc du château, berges de l'Orge, Parc Beauséjour). Ainsi, leur sanctuarisation n'est pas remise en cause par la révision du PLU, mais au contraire confirmée voire renforcée par les outils réglementaires à disposition : **à l'échelle de la commune, il n'est donc pas prévu de changement d'occupation des sols des secteurs non artificialisés.**

À une échelle plus fine, la nécessité de renouvellement urbain et de densification des espaces déjà construits, notamment pour respecter les orientations du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération (objectif moyen de 30 logements /ha) et du SDRIF (augmentation de la densité humaine de 15% par rapport à 2013), conduit à augmenter la constructibilité de certains secteurs. Ainsi, dans les zones UAC1, UI1 et certains secteurs UI2 et UI3, l'emprise au sol maximale des constructions est accrue de +10 à +20% des superficies des terrains, par rapport au PLU actuellement en vigueur. **Cela peut donc amener de façon locale à une réduction des espaces de pleine terre**, si cette possibilité est entièrement mobilisée par les futurs projets. Toutefois ces zones représentent moins de 7% de la surface communale et ont été choisies en cohérence avec leur localisation : polarités commerciales, desserte en transports en commun, entrées de ville.

**L'emprise au sol maximale a au contraire été réduite dans certaines parties du tissu pavillonnaire**, précédemment en zone UH ou UP, notamment pour éviter les problématiques liées à l'imperméabilisation croissante des sols (ruissellement pluvial, inondation des caves) en surplomb du vieux bourg et à proximité du boulevard de Gribellette.

Par ailleurs, ces évolutions s'accompagnent d'une meilleure protection des espaces de pleine terre restant, avec la **définition d'un coefficient minimal à maintenir dans toutes les zones urbaines** du PLU (sauf zone d'équipements publics) et une **majoration de ce coefficient dans celles où il était déjà prévu** :

Pourcentage minimum de pleine terre dans le règlement du PLU		
Zones	PLU en vigueur	Projet de PLU révisé
UAC1	5%	10%
UAC2	20%	Inchangé
UC	20%	30%
UE	-	-
UI1	0%	50%
UI2, UI3	0%	40%
UM	0%	10%
UP	0%	20%
UR	40%	50%
URb	60%	70%
URb1	60%	50%
URg	40%	Inchangé

UVB	0%	10 à 40% selon taille des terrains
-----	----	------------------------------------

Plusieurs **espaces verts protégés** ont également été ajoutés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Enfin, des **secteurs de renaturation, de désimperméabilisation ou de végétalisation** ont été identifiés sur le zonage.

- **L'incidence du PLU sur l'occupation des sols sera neutre à l'échelle de la commune : pas de changement d'occupation des sols.**
- **L'incidence du PLU sur la présence de pleine terre sera variable selon les quartiers, avec un effort de maintien d'un pourcentage minimal partout sur le territoire, la recherche d'un équilibre entre les surfaces nouvellement imperméabilisées et celles désimperméabilisées, et une attention particulière pour les secteurs négativement affectés par le passé.**

#### 5.2.2. *Paysages et patrimoines*

**Une grande partie des dispositions visent à préserver les atouts architecturaux et paysagers du territoire communal.** En particulier, des protections fortes sont appliquées aux patrimoines emblématiques et aux quartiers remarquables, tels que le vieux bourg et le Parc Beauséjour.

Dans les secteurs où une densification est permise, celle-ci est modérée (emprise au sol et hauteur maximales augmentées de façon raisonnable, précautions en matière d'implantation et de préservation de la pleine terre) et **conçue pour résorber des différences de formes urbaines existantes**, en échelonnant le passage du tissu pavillonnaire aux immeubles collectifs. L'augmentation des droits à construire dans ces zones, encadrée par des règles architecturales strictes, ouvre également une possibilité de requalification des entrées de ville et de renouvellement urbain dans les polarités de la commune.

- **Le projet de PLU aura une incidence positive sur les paysages et patrimoines, par la protection des atouts existant et l'encadrement des possibilités d'évolution de la ville.**

#### 5.2.3. *Biodiversité et continuités écologiques*

En lien direct avec les efforts de maintien de la pleine terre, **le PLU préserve un potentiel favorable à la biodiversité.** Celui-ci se traduit notamment par la protection stricte des zones N, des Espaces Boisés Classés et des Espaces Verts Protégés, mais également par les règles plus générales valables dans toutes les zones : maintien des arbres existants, règles de plantation, végétalisation des espaces libres...

Plusieurs outils réglementaires sont introduits à l'occasion de cette révision, tels que la **transparence des clôtures à la petite faune, l'obligation de végétaliser les toitures terrasses** ou l'instauration dans

toutes les zones (sauf secteurs d'équipements) d'un **pourcentage minimum de surfaces éco-aménageables**, incitant les porteurs de projet à développer la végétalisation du bâti lorsque la place au sol ne permet pas de répondre à l'objectif fixé :

Pourcentage minimum de surfaces éco-aménageables dans le règlement du PLU		
Zones	PLU en vigueur	Projet de PLU révisé
UAC1	10%	20%
UAC2	30%	Inchangé
UC	40% de la surface plantée et aménagée	50%
UE	-	-
UI1	-	-
UI2, UI3	0%	60%
UM	10% de la surface plantée et aménagée	20%
UP	0%	30%
UR	50% de la surface plantée et aménagée	(pleine terre : 50%)
URb	70% de la surface plantée et aménagée	(pleine terre : 70%)
URb1	70% de la surface plantée et aménagée	(pleine terre : 50%)
URg	0%	50%
UVB	-	-

Même si la densification peu ponctuellement réduire les habitats disponibles, le mouvement général impulsé à l'échelle de la commune est plutôt au maintien voire à l'augmentation des surfaces plantées (espaces à renaturer, végétalisation d'un trottoir sur deux, plantation d'arbres lors du réaménagement des espaces de stationnement, etc.).

→ **L'incidence du PLU sur la biodiversité et les continuités écologiques sera donc positive, par la protection de l'existant (espaces de pleine terre, patrimoine arboré...) et les obligations renforcées de végétalisation pour tous les futurs projets.**

#### 5.2.4. Ressources en eau

Toujours en lien avec la préservation des espaces de pleine terre, **les règles du PLU révisé concourent à favoriser l'infiltration directe des eaux de pluie** pour éviter les phénomènes de ruissellement ou le rejet vers les réseaux. Plus particulièrement, la gestion à la parcelle est obligatoire pour toute nouvelle construction ou extension et les usages possibles de l'eau de pluie (arrosage, nettoyage) sont encouragés pour économiser la ressource en eau potable. La perméabilité des revêtements est recherchée même lorsque la pleine terre n'est pas possible : secteurs à désimperméabiliser, obligations pour le stationnement en surface, toitures terrasses à végétaliser.

La prévention des risques d'inondation liés à l'Orge et la préservation de ses berges, imposées notamment par le PPRi, sont confortées par un zonage N inconstructible.

Le scénario proposé par le PADD pour répondre à l'injonction de densification du SDRIF consiste à rendre possible une augmentation démographique de +4000 habitants d'ici 2030. Les besoins supplémentaires en eau potable et en gestion des eaux usées que suppose cette hypothèse sont compatibles avec les réseaux et équipements desservant le territoire.

- **Le projet de PLU aura une incidence neutre vis-à-vis des eaux de pluie, des milieux aquatiques et humides et des risques liés à l'eau (notamment, préservation des capacités d'infiltration), voire positive si la désimperméabilisation est amenée à se généraliser de façon significative.**
- **Son incidence sur la consommation d'eau potable et la génération d'eaux usées sera probablement négative, corrélée à une augmentation de la population du territoire.**

#### 5.2.5. *Énergies, pollutions atmosphériques et gaz à effet de serre, changement climatique*

De même que pour l'eau potable, **la consommation énergétique du territoire est amenée à augmenter dans l'hypothèse d'une croissance démographique**. En supposant que la moyenne par habitant ne change pas (cf. chapitre Méthodologie), une croissance de +4000 habitants d'ici 2030 entraînerait une augmentation de la consommation en énergie de l'ordre de 38 GWh/an et des émissions de GES de l'ordre de 9 800 teq CO<sub>2</sub> /an. Cette hypothèse est toutefois très théorique, puisque ces facteurs dépendent grandement des modes de vie, de la typologie et de la qualité du bâti, du profil des habitants... qui peuvent être éloignés de la moyenne (en particulier du fait des normes de construction plus économes en énergie).

Les règles facilitant ou incitant la rénovation thermique et énergétique du bâti existant, et l'exemplarité énergétique des futurs projets, peuvent tempérer cet effet.

En supposant un maintien du taux de motorisation constaté en 2020, cette croissance démographique s'accompagnerait théoriquement d'environ 5 000 véhicules supplémentaires à l'échelle de la commune. Toutefois, le taux de motorisation a baissé ces dernières années et la desserte par le tram T12 est susceptible d'attirer des ménages non motorisés.

Le développement d'un maillage d'itinéraires piétons, sur la base du réseau de sentes de la commune, et le ciblage du quartier de la station de tram-train comme secteur de densification sont propres à favoriser les alternatives à la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens. De même, les secteurs de renouvellement urbain et le PAPAG du vieux bourg ont vocation, entre autres, à faciliter la circulation des bus et des vélos. **Toutes ces mesures participent à la réduction des consommations d'énergies fossiles et des pollutions atmosphériques liées aux transports**, sous réserve que cela ne soit pas contrebalancé par l'augmentation du nombre d'habitants.

Enfin, la préservation voire le développement des surfaces de pleine terre et de la végétalisation, en particulier la protection et la plantation d'arbres, sont de nature à **atténuer les effets du changement climatique**, en particulier le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

- Il est difficile d'estimer l'incidence exacte du PLU sur les consommations énergétiques : la croissance de la population envisagée par le PADD et les mesures visant à la sobriété énergétique ont des effets contraires, sans que l'on puisse dire à ce stade lesquels prévaudront.
- Le PLU révisé aura en revanche une incidence positive sur l'adaptation du tissu urbain au changement climatique.

#### 5.2.6. Risques et nuisances

Les mesures du PLU, notamment en termes de destinations autorisées ou non, sont de nature à **éviter l'arrivée sur le territoire de nouvelles sources de risques ou nuisances, ou l'exposition de nouvelles populations** à celles déjà constatées aujourd'hui. À noter que concernant les risques liés aux argiles, l'ensemble du territoire étant concerné, seul un rappel de la réglementation existante et des principes de construction à suivre est possible dans le PLU, pour une adaptation des bâtiments au cas par cas.

L'augmentation de population pourrait théoriquement conduire à une augmentation du trafic automobile et des nuisances liées, mais les nouveaux développements sont ciblés géographiquement de façon à favoriser les modes alternatifs (proximité au tram-train, arrêts de bus, commerces et équipements) et des études sont en cours pour améliorer la circulation des bus et vélos au sein de la commune.

- **Le PLU sera neutre vis-à-vis des risques et nuisances, les changements introduits par la révision ne sont pas de nature à aggraver la situation.**

#### 5.2.7. Déchets

L'accroissement de la production de déchets est également une conséquence attendue de l'augmentation de la population. **Le PLU dispose de peu d'outils pour contrebalancer cette tendance probable**, même si quelques mesures peuvent permettre des conditions favorables aux pratiques de tri sélectif et de compostage.

- **Le PLU aura vraisemblablement un effet négatif modéré sur les déchets, en raison de la croissance démographique permise sur le territoire.**

#### 5.2.8. Santé et cadre de vie

La présence de nature en ville, l'efficacité énergétique des bâtiments, le développement d'itinéraires cohérents pour les modes actifs de développement, la lutte contre l'îlot de chaleur urbain... sont autant de facteurs qui participent de façon plus ou moins directe à la bonne santé des habitants et usagers d'un territoire. Des paragraphes précédents, il découle que les mesures prévues dans le PLU révisé sont globalement favorables à des conditions d'habiter et des modes de vie plus sains pour la population Morsaintoise.

→ **L'incidence du PLU sur la santé et le cadre de vie sera positive, notamment grâce à une présence renforcée de la nature en ville et une meilleure adaptation au changement climatique.**

### 5.3. Conclusion sur les incidences notables probables du PLU révisé

Si certaines des dispositions prises par le PLU sont susceptibles d'entraîner des effets négatifs pour l'environnement, à une échelle ponctuelle (imperméabilisation des sols des secteurs à densifier) ou communale (consommation accrue en eau potable, énergie, production d'eaux usées et de déchets), ces incidences sont essentiellement liées à la nécessité de proposer des marges de densification du tissu urbain existant, pour répondre aux orientations des documents-cadres et à l'objectif plus large de ralentissement de l'artificialisation.

On notera par ailleurs que les incidences de la croissance démographique sur l'eau, les énergies, les déchets, si elles n'avaient pas lieu dans la commune de Morsang-sur-Orge, se produiraient de façon équivalente ailleurs en fonction des territoires de résidence de ces populations. Les changements de pratiques permettant de les atténuer (consommations plus sobres, utilisation de l'eau de pluie, évitement des déchets...) relèvent davantage de la législation nationale ou de l'évolution des modes de vie que des règles du PLU communal.

En-dehors de ce constat, la révision du PLU permet avant tout une meilleure protection des atouts environnementaux du territoire, notamment sous la forme d'espaces de pleine terre végétalisés, qui contribuent à de nombreux services écosystémiques.

Par ailleurs, des initiatives plus proactives sont amorcées grâce aux outils réglementaires, pour encourager la renaturation ou la désimperméabilisation des sols revêtus, la rénovation thermique et énergétique du patrimoine bâti, la promotion des modes de déplacements actifs et des transports en commun.

### 5.4. Incidences sur les zones Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée à Morsang-sur-Orge ni à proximité immédiate. Les plus proches de la commune sont les Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (directive « Oiseaux ») et les Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne (directive « Habitats »), sont situées à environ 9 km au sud de la commune (les zones Natura 2000 suivantes se situant à une vingtaine de kilomètres ou plus).

Elles visent la protection de milieux aquatiques et de zones humides : sur le territoire de Morsang-sur-Orge, seules les berges de l'Orge et les bassins du parc du château sont susceptibles de correspondre à ces types d'habitats et d'héberger les espèces qui en dépendent.

**Les berges de l'Orge étant strictement protégées dans le projet de PLU révisé (zone N, précautions vis-à-vis du ruissellement...) et aucun changement d'occupation des sols n'étant permis sur le territoire, la mise en œuvre du plan ne générera aucune incidence négative sur ces zones Natura 2000, même de façon indirecte.**

## 5.5. Incidences cumulées avec les autres plans, programmes et projets à proximité

### 5.5.1. Modification simplifiée n°1 du PLU de Morsang-sur-Orge

---

Le PLU de Morsang-sur-Orge a fait l'objet d'une modification simplifiée en octobre 2022, portant sur le secteur du Marché de la Ferme, dispensée d'évaluation environnementale par décision de la MRAe en date du 01/09/2022.

Cette évolution, qui visait à poursuivre le projet d'aménagement de ce secteur, s'inscrivait dans les réflexions en cours de la révision du PLU. **L'ensemble des changements réglementaires apportés étant pris en compte dans la présente évaluation environnementale, il n'y a pas d'incidence cumulée entre ces deux procédures.**

### 5.5.2. Modification n°2 du PLU de Savigny-sur-Orge

---

Approuvée en avril 2022, cette modification avait notamment pour objectif de « revoir les règles de gabarits et d'emprise au sol afin de réduire l'impact environnemental des nouvelles constructions », de limiter les divisions parcellaires dans le tissu pavillonnaire, de renforcer les exigences en matière de logements sociaux et de « renforcer la portée environnementale du PLU ».

De même que pour la révision du PLU de Morsang-sur-Orge, les évolutions des règles se sont faites essentiellement en faveur d'une meilleure préservation de la pleine terre, des végétations existantes, du recours aux techniques d'écoconstruction et de production d'énergie renouvelable. **Les impacts cumulés de cette modification avec la révision du PLU de Morsang-sur-Orge sont donc des impacts positifs pour l'environnement.**

### 5.5.3. Élaboration du PLUi de Grand-Orly Seine Bièvre (en cours)

---

À date du 23 février 2024, seul le PADD du PLUi de Grand-Orly Seine Bièvre (auquel appartiennent Savigny-sur-Orge et Viry-Châtillon) a été rendu public.

Le projet politique, s'il ne suffit pas à estimer les effets concrets du futur PLUi, met en avant les intentions de « restreindre l'utilisation de la voiture » ; de « s'inscrire dans un objectif de zéro artificialisation nette » (en excluant toutefois le projet de gare de métro à Morangis, qui constitue un projet d'intérêt général à comptabiliser à plus large échelle) ; de « sanctuariser les réservoirs de biodiversité », créer « de nouveaux espaces de nature » et renaturer, entre autres, les berges de l'Orge ; de « diminuer le phénomène d'îlot de chaleur en ville » ; de « désimperméabiliser les sols » ; de réduire la vulnérabilité aux risques » ; etc.

Il présente par ailleurs un objectif de densification ciblant les secteurs déjà pourvus en aménités (services, commerces, transports, espaces verts), les quartiers de gare, les sites à requalifier. Est visée

la création de 25 000 emplois sur le territoire à horizon 2035. En conclusion, le PADD prévoit une absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et un ratio positif en matière de désimperméabilisation et renaturation des sols.

Le PADD ne formule pas encore de projection démographique pour le territoire, mais on peut supposer que celle-ci sera vraisemblablement croissante dans les années à venir. **Les deux plans locaux d'urbanisme pourraient donc avoir une incidence cumulée négative** (à rapporter à leurs échelles respectives) **en matière de consommation d'eau potable, d'énergie, production d'eaux usées et de déchets** ; impacts qui sont le fruit de la dynamique attractive du cœur de l'Île-de-France. **L'un et l'autre s'emploient à tempérer ces impacts sur les volets qui relèvent de la planification, notamment en préservant les sols de pleine terre existant et en regagnant du terrain sur ceux peuvent être désartificialisés.**

#### 5.5.4. *Autres PLU voisins*

---

Le PLU de Villemoisson-sur-Orge a été approuvé en 2012. Celui de Fleury-Merogis a été approuvé en 2013. **Ils ne font pas, à notre connaissance, l'objet d'un projet de modification ou révision.**

Celui de Sainte-Geneviève-des-Bois, est actuellement en cours de révision, mais aucun document n'est mis à disposition à ce stade sur le site de la commune. Il a fait l'objet de plusieurs modifications simplifiées ces dernières années, visant la modification des règles concernant l'implantation des commerces, les obligations de stationnement, la correction d'erreur matérielle et, pour la plus récente (2023), la possibilité de déroger à certaines règles de retrait pour réaliser une isolation thermique par l'extérieur. **Aucune de ces modifications n'est susceptible d'avoir des incidences cumulées significatives avec la révision du PLU de Morsang-sur-Orge.**

#### 5.5.5. *Projets soumis à études d'impacts*

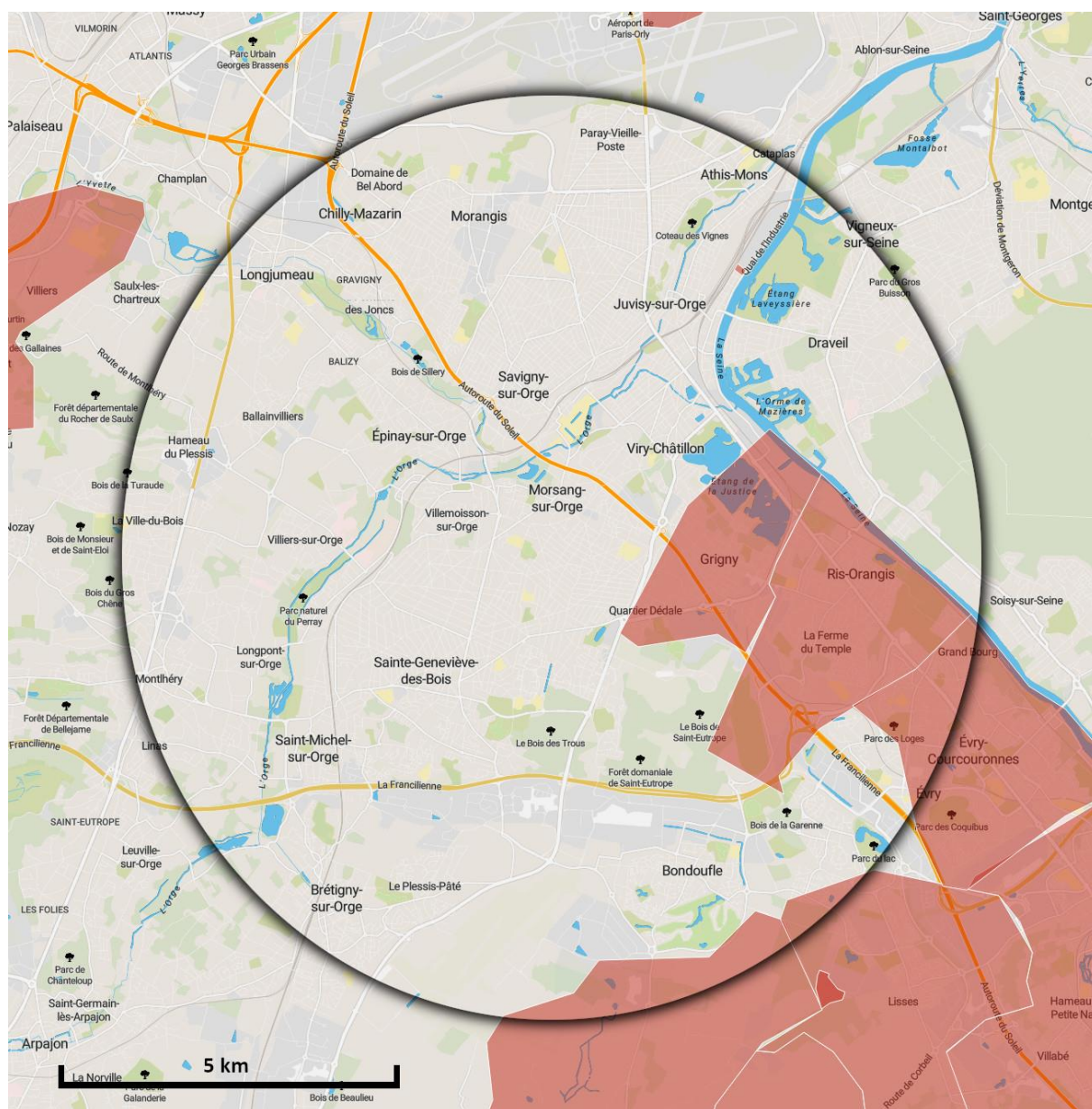
---

Une base de données est mise à disposition depuis mars 2018 pour consulter les projets soumis à étude d'impact : <https://www.projets-environnement.gouv.fr/pages/home/>

À date du 23 février 2024, celle-ci ne recense pas de projet sur le territoire communal (sachant que les projets anciens n'ont pas forcément tous pu être intégrés à ce jour). Dans un rayon d'environ 5 km autour de Morsang-sur-Orge, les projets suivants sont recensés par la base de données :

- Projet de construction "Les Rives de Seine" 213 logements, à Juvisy-sur-Orge (juin 2023) ;
- Exploitation de réservoirs de stockage d'hydrocarbures, à Grigny (juin 2008) ;
- Exploitation d'une fonderie de plomb et de zamak, à Ris-Orangis (septembre 2008) ;
- Mise aux normes de la station d'épuration des eaux usées du SIARCE DE CORBEIL ESSONNES, à Évry-Courcouronnes (septembre 2008) ;
- Réhabilitation, extension et mise aux normes de la station d'épuration du SIARCE EVRY, à Évry-Courcouronnes (juin 2008) ;

- Autorisation d'exploiter l'extension d'un entrepôt couvert (bâtiment EVL1) par la société GEODIS LOGISTICS, ZAC de la Remise, Rue Thomas Edison, à Lisses (mars 2014) ;
- Institution de servitudes d'utilité publique concernant la bande d'isolement de 200 mètres autour de l'ISDND, à Vert-le-Grand (mars 2014) ;
- Extension de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND), à Vert-le-Grand (mars 2014) ;
- Autorisation d'extension d'une installation de stockage de déchets non dangereux exploitée par la SEMARDEL, à Vert-le-Grand (février 2014).



Les données sur les incidences environnementales des projets antérieurs à 2018 ne sont pas disponibles, ce qui ne permet pas de caractériser d'éventuel cumul avec le projet de révision du PLU.

Concernant le projet de construction de 213 logements à Juvisy-sur-Orge, les principaux enjeux selon l'avis de la MRAe en date du 11 décembre 2019 concernent l'eau et la gestion des eaux pluviales, le risque inondation, les déplacements, le bruit et les vibrations, la qualité de l'air, la pollution du milieu souterrain, les démolitions et les mouvements de terres, le paysage et la biodiversité.

Certains de ces impacts ont une faible portée géographique (impacts sur les déplacements, exposition des nouveaux habitants aux bruits et vibrations des voies ferrées, à la pollution du milieu souterrain, insertion paysagère du projet) ou concernent des impacts temporaires, pendant la période des travaux (démolitions et mouvements de terres) : **il n'y aura donc vraisemblablement pas d'impact cumulé avec la mise en œuvre du PLU les concernant.**

Pour d'autres volets environnementaux (eau, inondation, biodiversité), Morsang-sur-Orge étant située en amont par rapport à ce projet, des changements sur son territoire pourraient aggraver la situation en aval. Toutefois, **la protection des berges de l'Orge dans le PLU, les efforts en matière de préservation de la pleine terre et l'absence de modification des modes d'occupation des sols préviennent une telle éventualité.**

Quant à la qualité de l'air, dans les deux cas l'arrivée de nouveaux habitants peut s'accompagner de plus d'émissions de polluants (liés au trafic routier, au chauffage des logements...), mais comme expliqué précédemment il s'agit davantage d'un déplacement de ces impacts en fonction du lieu de résidence des ménages, que d'une création *ex-nihilo*. Quoi qu'il en soit, **le projet de PLU prévoit des mesures pour lutter contre cet impact potentiel, en favorisant les alternatives à la voiture et la rénovation énergétique du bâti.**

## 6. INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Au titre de l'évaluation environnementale, le PLU doit prévoir des indicateurs de suivi permettant de vérifier, au cours de sa mise en œuvre, la bonne anticipation de ses incidences sur l'environnement. Il s'agit notamment de s'assurer que les incidences négatives n'ont pas été sous-estimées, que les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont effectivement suffisantes pour les ramener à un niveau acceptable, ou encore que d'autres incidences non prévues n'interviennent pas.

Les situations à t0 présentées ci-après sont issues de l'état initial de l'environnement ou calculées selon les hypothèses précisées au chapitre 2. Méthodologie retenue pour l'évaluation environnementale. Les lignes grisées du tableau correspondent à des indicateurs répétés car répondant à plusieurs thématiques à la fois.

Indicateurs	Source de données	Situation à t0	Tendance attendue	Fréquence de contrôle
<b>Modes d'occupation des sols</b>				
Artificialisation du territoire communal	OCSGE (données disponibles courant 2025)	À déterminer lorsque l'outil sera disponible	Bilan neutre : absence de nouvelle artificialisation des sols*	Tous les 3 ans (fréquence prévue par la loi Climat & résilience)
<i>*nb : du fait de leur surface inférieure à 2500m<sup>2</sup>, les secteurs de renaturation prévus dans le PLU sont peu susceptibles de compter dans le cadre de l'objectif ZAN, selon la nomenclature actuelle.</i>				
Surfaces renaturées	Commune	-	A calculer	Tous les 3 ans
Linéaire de trottoirs nouvellement végétalisés	Commune	-	1 trottoir / 2 dans les quartiers pavillonnaires	Tous les 3 ans
<b>Paysages et patrimoines</b>				
Permis attribués dans les quartiers Vieux Bourg et Beauséjour	Commune	-	Suivi qualitatif du respect des prescriptions et recommandations	Au fil de l'eau
Surfaces renaturées	Commune	-	A calculer	Tous les 3 ans
<b>Biodiversité et continuités écologiques</b>				
Surfaces renaturées	Commune	-	A calculer	Tous les 3 ans
Linéaire de trottoirs nouvellement végétalisés	Commune	-	1 trottoir / 2 dans les quartiers pavillonnaires	Tous les 3 ans
Nombre d'arbres et arbustes plantés à l'occasion de réaménagements de voiries ou parkings	Commune	-	Suivi des permis accordés	Au fil de l'eau
Cumul de surfaces écoaménageables dans les nouveaux projets	Commune	-	Suivi des permis accordés	Au fil de l'eau
Nombre de nids et gîtes pour la faune intégrés aux bâtiments	Commune	-	Suivi des permis accordés	Au fil de l'eau
<b>Ressources en eau</b>				
Surfaces renaturées	Commune	-	A calculer	Tous les 3 ans
Surfaces désimperméabilisées	Commune	-	A calculer	Tous les 3 ans
Linéaire de trottoirs nouvellement végétalisés	Commune	-	1 trottoir / 2 dans les quartiers pavillonnaires	Tous les 3 ans

Indicateurs	Source de données	Situation à t0	Tendance attendue	Fréquence de contrôle
État de l'Orge (du confluent de la Remarde au confluent de la Seine)	SDAGE / SAGE	Bon état chimique (sans ubiquiste) État écologique moyen	Maintien du bon état chimique Bon potentiel écologique d'ici 2027	Selon actualisation des données
État de la Seine (du confluent de l'Essonne au confluent de la Marne)	SDAGE / SAGE	Bon état chimique (sans ubiquiste) Bon état écologique	Maintien du bon état	Selon actualisation des données
État de la masse d'eau souterraine de l'Albien-Néocomien	SDAGE / SAGE	Bon état chimique et quantitatif	Maintien du bon état	Selon actualisation des données
État de la masse d'eau souterraine des Calcaires tertiaires	SDAGE / SAGE	<i>Données insuffisantes (SDAGE)</i>	Bon état chimique et quantitatif d'ici 2027	Selon actualisation des données
État de la masse d'eau souterraine du Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix	SDAGE / SAGE	Bon état quantitatif État chimique médiocre	Maintien du bon état quantitatif Bon état chimique d'ici 2027	Selon actualisation des données
Consommation d'eau potable	Cœur d'Essonne Agglomération	41,37m <sup>3</sup> /hab. en 2013	Diminution	Selon actualisation des données
<b>Énergies, pollution atmosphérique et gaz à effet de serre, changement climatique</b>				
Consommation énergétique du bâti (moyenne / hab.)	ENERGIF	9,46 MWh /hab en 2018	Diminution	Selon actualisation des données
Modes de déplacement des actifs pour les trajets domicile-travail	INSEE	Voiture : 66,6% TEC : 24,3% Deux roues : 3,1% Autres : 6,0% (Données 2020)	Augmentation de la part des transports en commun et « Autres » (modes actifs notamment)	Tous les 3 ans
Taux de motorisation	INSEE	1,33 véhicule par personne en 2018	Diminution	Tous les 3 ans
Production d'énergie renouvelable sur le territoire communal	ENERGIF	≈ 250 MWh en 2020 (photovoltaïque)	Augmentation du solaire photovoltaïque	Selon actualisation des données
Émissions de polluants atmosphériques	Airparif	<i>Cf. chapitre 3.6.3. de l'EIE pour le détail par polluant en 2023</i>	Diminution des émissions	Selon actualisation des données
Vulnérabilité à l'ICU	Institut Paris Région	<i>Cf. chapitre 3.6.5. de l'EIE pour le détail des secteurs vulnérables en 2022</i>	Abaissement des secteurs en vulnérabilité moyenne à forte	Selon actualisation des données
Émissions de GES (moyenne / hab.)	ENERGIF	2,46 teq CO <sub>2</sub> /hab en 2018	Diminution	Selon actualisation des données
<b>Risques et nuisances</b>				
Population exposée au risque de crue de l'Orge	PAPI Orge-Yvette	À déterminer lorsque l'outil sera disponible	Non-aggravation de la vulnérabilité	Selon actualisation des données
Population exposée au bruit le long de l'autoroute A6, le RER C, la route de Corbeil, la rue Jean Raynal, la ligne de tram T12	PPBE de l'Essonne	<i>Cf. chapitre 3.7.4. de l'EIE pour les zones en dépassement des valeurs limites en 2023</i>	Réduction des zones de dépassement suite au réaménagement de la route de Corbeil Pas de nouvelle construction exposée	Tous les 5 ans (renouvellement des PPBE)
Nombre de plaintes concernant les nuisances olfactives liées au sulfure d'hydrogène	Syndicat de l'Orge	10 plaintes en 2020	Diminution	Annuelle

Indicateurs	Source de données	Situation à t0	Tendance attendue	Fréquence de contrôle
<b>Déchets</b>				
Volume des déchets ménagers et assimilés collectés	Cœur d'Essonne Agglomération	538 kg/hab/an en 2017	Diminution	Annuelle
<b>Santé et cadre de vie</b>				
Linéaire de sentes piétonnes remises en accès public	Commune	-	Augmentation	Au fil de l'eau
Surfaces renaturées	Commune	-	A calculer	Tous les 3 ans
Modes de déplacement des actifs pour les trajets domicile-travail	INSEE	Voiture : 66,6% TEC : 24,3% Deux roues : 3,1% Autres : 6,0% (Données 2020)	Augmentation de la part des transports « Autres » (modes actifs notamment)	Tous les 3 ans
Vulnérabilité à l'ICU	Institut Paris Région	<i>Cf. chapitre 3.6.5. de l'EIE pour le détail des secteurs vulnérables en 2022</i>	Abaissement des secteurs en vulnérabilité moyenne à forte	Selon actualisation des données

Outres les indicateurs relevant de l'évaluation environnementale, l'article L153-27 du code de l'urbanisme prévoit également la réalisation d'un bilan, au plus tard 6 ans après la révision, pour constater les résultats de l'application du plan au regard des objectifs fixés à l'article L101-2. Pour préparer ce bilan, les indicateurs supplémentaires suivants sont proposés, organisés selon les objectifs du PADD (sauf l'axe 1, déjà traité ci-dessus).

Indicateurs	Source de données	Situation à t0	Tendance attendue	Fréquence de contrôle
<b>CONCILIER LES OBJECTIFS DU SDRIF AVEC DES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES FORTES ET UNE VOLONTE DE PRESERVATION DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE</b>				
Densité humaine	INSEE, selon méthode de calcul du SDRIF	61,45 habitants + emplois / ha en 2018 (nb : superficie des espaces urbanisés de 384 ha)	73 habitants + emplois / ha en 2030	Tous les 3 ans
Densité de logements	INSEE, selon méthode de calcul du SDRIF	27 logements / ha en 2018 (nb : superficie des espaces d'habitat de 338 ha)	32 logements / ha en 2030	Tous les 3 ans
<b>SOUTENIR UNE OFFRE EN LOGEMENT ADAPTEE</b>				
Nombre de logements construits (dont renouvellement)	Sit@del	Environ 55 logements / an entre 2013 et 2018	Rythme moyen de 155 logements / an	Tous les ans
Densité de logements	INSEE, selon méthode de calcul du SDRIF	27 logements / ha en 2018 (nb : superficie des espaces d'habitat de 337,9 ha)	30,2 logements / ha en 2030	Tous les 3 ans
Part de logements de 1 et 2 pièces	Sit@del	12,8% en 2018	Augmentation	Tous les 3 ans

Indicateurs	Source de données	Situation à t0	Tendance attendue	Fréquence de contrôle
Nombre de permis déposés pour rénovation thermique	Commune	-	Suivi des permis accordés	Au fil de l'eau
<b>PROMOUVOIR UNE MIXITE SOCIALE, MAIS AUSSI INTERGENERATIONNELLE, DANS LES NOUVEAUX PROJETS</b>				
Taux de logement social	Sit@del	25,51% en 2019	Maintien au-dessus de 25%	Tous les 3 ans
<b>PRESERVER LE CADRE DE VIE</b>				
Suivi des PAPAG	Commune	-	Projets d'aménagement global d'ici fin 2029	Selon avancement des études sur ces secteurs
Application des règles de retrait et de transition des hauteurs	Commune	-	Suivi qualitatif des permis accordés	Au fil de l'eau
<b>ŒUVRER POUR UN URBANISME PLUS QUALITATIF ET PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT</b>				
Renouvellement urbain des zones UI	Commune	-	Suivi qualitatif des permis accordés	Au fil de l'eau
Mise en œuvre de l'OAP route de Corbeil	Commune	-	Suivi qualitatif des permis accordés	Au fil de l'eau
<b>PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE</b>				
Permis déposés pour des bâtiments protégés au titre de l'article L151-19	Commune	-	Suivi qualitatif du respect des prescriptions et recommandations	Au fil de l'eau
<b>REPENSER UNE POLARITE DE CŒUR DE VILLE AUTOUR D'UNE NOUVELLE HALLE DU MARCHÉ</b>				
Mise en œuvre de l'OAP du Marché	Commune	-	Suivi qualitatif des permis accordés	Au fil de l'eau
<b>AFFIRMER LA POLARITE CONSTITUEE AUTOUR DU VIEUX-BOURG ET DU CHATEAU</b>				
<i>Indicateurs à déterminer en fonction des études à réaliser dans le cadre du PAPAG</i>				
<b>RENFORCER ET OPTIMISER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS</b>				
Nombre de places dans les équipements petite enfance	Commune	160 berceaux en 2022	188 berceaux en 2030 (sous réserve de la démographie communale)	Tous les ans
Nombre de classes dans les équipements scolaires	Commune	41 classes en maternelle et 72 en élémentaire en 2024	+4 classes en maternelle +7 classes en élémentaire (sous réserve de la démographie communale)	Tous les ans
<b>PRESERVER L'OFFRE COMMERCIALE</b>				
Nombre et typologie de commerces	INSEE, CCI	À déterminer	Maintien, voire augmentation et diversification	Tous les 3 ans
<b>FAVORISER LE MAINTIEN ET LA CREATION D'EMPLOIS</b>				
Nombre d'emplois	INSEE	2 948 emplois en 2018	Augmentation	Tous les 3 ans
Indice de concentration de l'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs occupés résidant sur la commune)	INSEE	33,3 en 2018	Augmentation	Tous les 3 ans

# 1.3. Rapport de présentation Tome 3 - Justification des choix retenus

## du **PLU**

*Plan Local d'Urbanisme*



***Révision prescrite par délibération du Conseil municipal  
en date du 24 novembre 2020***

***Révision arrêtée par délibération du Conseil municipal en  
date du 2 avril 2024***

***Révision approuvée par délibération du Conseil  
municipal en date du 1<sup>er</sup> avril 2025***

*Vu pour être annexé à  
la délibération du  
Conseil municipal du  
1<sup>er</sup> avril 2025*

*Le Maire,*



## Table des matières

1.	Prospectives : maîtriser la croissance démographique et urbaine, un cadre de vie préservé .....	5
1.1.	Préambule .....	5
1.2.	Rappel des obligations définies par le SDRIF et des densités de référence.....	6
1.3.	Morsang-sur-Orge 2030 : scénarios prospectifs .....	7
1.3.1.	<b>Quelles hypothèses de croissance démographique à l’horizon 2030 ? .....</b>	<b>7</b>
1.3.2.	<b>Quelles conséquences en termes de construction de logements ? .....</b>	<b>8</b>
1.3.3.	<b>Quelles conséquences en termes de création d’emplois ? .....</b>	<b>9</b>
1.3.4.	<b>Quelles conséquences en termes d’équipements ? .....</b>	<b>10</b>
1.3.5.	<b>La compatibilité avec le SDRIF : quelles conséquences sur la densité humaine et la densité des espaces d’habitat ? .....</b>	<b>11</b>
1.4.	Morsang-sur-Orge 2030 : le scénario retenu, une qualité de vie préservée .....	12
1.5.	Comment répondre aux besoins induits par le scénario retenu ? .....	12
1.5.1.	<b>1er défi : réaliser 1 865 logements à l’horizon 2030, tout en préservant la qualité de vie morsainoise.....</b>	<b>12</b>
1.5.2.	<b>2<sup>ème</sup> défi : créer de nouveaux emplois, un développement économique dynamique</b>	<b>23</b>
1.5.3.	<b>3<sup>ème</sup> défi : répondre aux besoins en équipements.....</b>	<b>24</b>
1.5.4.	<b>La compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) .....</b>	<b>25</b>
2	Choix retenus pour établir le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) ..	26
2.1.	Axe 1 : Morsang-sur-Orge, une transition écologique active.....	26
2.2.	Axe 2 : Morsang-sur-Orge, un urbanisme durable et raisonné.....	27
2.3.	Axe 3 : Morsang-sur-Orge, une ville à vivre au quotidien, un fonctionnement urbain à optimiser .....	28
3	Choix retenus pour établir les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) .....	30
3.1.	OAP n°1 : Le Marché de la Forêt .....	30
3.2.	OAP n°2 : Route de Corbeil.....	31
3.3.	OAP thématique : Continuités écologiques .....	32
7.	Choix retenus pour établir le zonage et le règlement.....	34
7.1.	Le zonage.....	34
7.1.1.	<b>Les grands principes de l’élaboration du zonage.....</b>	<b>35</b>
7.1.2.	<b>Les zones urbaines .....</b>	<b>36</b>
7.1.3.	<b>Les zones naturelles.....</b>	<b>48</b>
7.1.4.	<b>Tableau comparatif des surfaces des zones.....</b>	<b>49</b>
7.2.	Les dispositions réglementaires communes aux différentes zones.....	50
7.2.1.	<b>Destinations des constructions, usage des sols et natures d’activités .....</b>	<b>50</b>

7.2.2.	<b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> .....	51
7.2.3.	<b>Equipements et réseaux</b> .....	57
7.3.	Les dispositions réglementaires particulières des différentes zones.....	58
7.3.1.	<b>La zone UAC</b> .....	58
7.3.2.	<b>La zone UC</b> .....	60
7.3.3.	<b>La zone UE</b> .....	61
7.3.4.	<b>La zone UI</b> .....	62
7.3.5.	<b>La zone UM</b> .....	64
7.3.6.	<b>La zone UP</b> .....	66
7.3.7.	<b>La zone UR</b> .....	68
7.3.8.	<b>La zone UVB</b> .....	71
7.3.9.	<b>La zone N</b> .....	73
7.4.	Justification des règles découlant des inscriptions graphiques .....	76
7.4.1.	<b>La préservation du patrimoine bâti</b> .....	76
7.4.2.	<b>La préservation du patrimoine naturel</b> .....	78
7.4.3.	<b>Les emplacements réservés</b> .....	79
7.4.4.	<b>La préservation du commerce</b> .....	80
7.4.5.	<b>Les périmètres d’attente de projet d’aménagement en application de l’article L.151-41 5° du Code de l’Urbanisme</b> .....	82

## 1. Prospectives : maîtriser la croissance démographique et urbaine, un cadre de vie préservé

### 1.1. Préambule

A l'issue du diagnostic territorial, les principaux atouts, potentialités, handicaps et contraintes du territoire communal ont été mis en avant. Les principaux enjeux ou défis ont été dégagés en conclusion de chaque grande thématique.

L'élaboration du projet de ville, guidé principalement par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) repose sur une anticipation et une réponse à des besoins et des objectifs de développement, issus, d'une part, d'un diagnostic territorial et, d'autre part, de l'état initial de l'environnement.

La réalisation de prospectives chiffrées compose le premier maillon permettant de dessiner l'avenir de la commune. La définition d'un scénario démographique, recoupé avec l'examen de la réceptivité du territoire, permet à la commune d'asseoir ses objectifs de développement et d'aménagement et de formuler son projet politique dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Tout l'enjeu de cette phase prospective consiste à répondre à la question suivante :

#### Comment concilier :

- > les objectifs de production de logements et d'évolution démographique imposés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cœur d'Essonne Agglomération qui reprend les objectifs définis par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF),
- > la volonté de la commune de protéger le cadre de vie des Morsainois,
- > le souhait également de maîtriser la croissance démographique et la production de logements pour préserver les qualités bâties et paysagères du territoire et pour pouvoir répondre aux besoins croissants en équipements induits par l'évolution démographique ?

Le scénario proposé entend concilier ces différents invariants, pour tendre vers les objectifs définis par l'Etat et la Région. Il envisage, à l'horizon 2030 (horizon du SDRIF) les évolutions en termes :

- > de croissance démographique ;
- > de production de logements ;
- > de création d'emplois ;
- > ainsi que les impacts sur les équipements scolaires.

Dans toute cette partie 1, les années de référence prises en considération sont :

- > 2013 qui est l'année de l'adoption du SDRIF ;
- > 2030 qui correspond à l'horizon du SDRIF.

Ce choix a été fait pour mettre en évidence de manière claire et pédagogique la compatibilité du présent document de PLU avec les objectifs du SDRIF qui sont repris dans le SCoT de CDEA, obligation imposée par le Code de l'Urbanisme.

### 1.2. Rappel des obligations définies par le SDRIF et des densités de référence

Le territoire de Morsang-sur-Orge étant desservi par deux stations de tramway, le SDRIF indique qu'à l'horizon 2030, le document d'urbanisme local doit permettre une **augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat**.

Pour rappel, la **densité humaine** est obtenue en divisant la somme de la population et des emplois, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

La **densité moyenne des espaces d'habitat** est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat. Le SDRIF entend par espaces d'habitat, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

Le calcul de la densité de référence telle que définie dans le SDRIF s'appuie sur plusieurs éléments :

- > les données INSEE à la date d'approbation du SDRIF (2013) ;
- > une estimation de la superficie des espaces urbanisés et des espaces à vocation d'habitat à partir du Mode d'Occupation des Sols détaillée de 2012, disponible sur l'Institut Paris Région (IPR). Les opérations menées en 2012 et 2013 ont porté sur des secteurs de la commune déjà urbanisés. L'hypothèse a donc été faite que les superficies des espaces urbanisés et des espaces à vocation d'habitat n'avaient pas évolué entre 2012 et 2013. Le MOS 2012 a donc été pris comme référence pour définir les densités à la date d'approbation du SDRIF (2013).

Densités de référence 2013	
Population municipale 2013 (A)	21 377
Emploi total 2013 (B)	2 889
Superficie des espaces urbanisés en hectare (C)	384
Densité humaine des espaces urbanisés en habitants + emplois par hectare Densité Humaine 2013 = (A+B)/C	63,3
Parc total de logements 2013 (D)	8 894
Superficie des espaces d'habitat en hectare (E)	338
Densité des espaces d'habitat, en logements par hectare Densité Habitat 2013 = (D/E)	26,3

Source : INSEE 2013 et MOS IPR

### 1.3. Morsang-sur-Orge 2030 : scénarios prospectifs

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), trois scénarios ont été élaborés et analysés, préalablement à la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces trois scénarios ont été construits à partir d'hypothèses plausibles issues d'une observation des tendances passées. Ils ont été conçus comme des outils pédagogiques, d'aide à la décision.

#### 1.3.1. Quelles hypothèses de croissance démographique à l'horizon 2030 ?

Trois rythmes de croissance distincts ont été dégagés :

- > Un scénario tendanciel, s'appuyant sur la prolongation des tendances constatées entre 2013 et 2018, soit une population qui continue à diminuer au même rythme que celui constaté lors de la période intercensitaire précédente (-0,72% par an) ;
- > Un scénario de stabilisation de la population au même niveau que celui constaté en 2018, soit une croissance démographique de 0% par an ;
- > Un scénario de reprise de la croissance démographique, respectueux des objectifs fixés par le SDRIF, ce qui représente une croissance démographique annuelle de 1,38%.

Scénarios prospectifs – Croissance démographique à l'horizon 2030			
	Nombre d'habitants en 2030	Variation du nombre d'habitants entre 2013 et 2030	Variation annuelle
<b>Scénario 1 – Tendanciel</b>	18 900	-2 477 habitants	- 0,72%/an
<b>Scénario 2 – Stabilisation de la population</b>	20 619	0	0%/an
<b>Scénario 3 - Reprise de la croissance</b>	24 400	+ 2 923 habitants	+ 1,38%/an

Pour chacun de ces trois scénarios, les conséquences en termes de construction de logements, d'emplois et d'équipements scolaires ont été estimées.

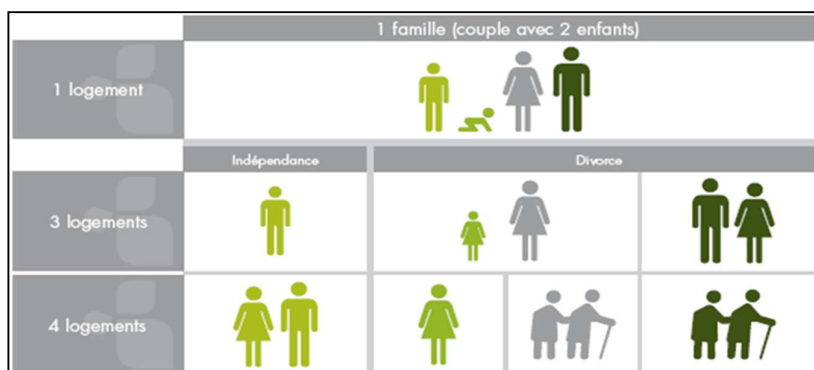
### 1.3.2. Quelles conséquences en termes de construction de logements ?

Le **calcul du « seuil d'équilibre »** constitue un préalable indispensable pour définir le nombre de logements contribuant à la croissance démographique et ceux répondant aux besoins de la population résidant à Morsang-sur-Orge.

En effet, la mise sur le marché de nouveaux logements ne se traduit pas forcément par une augmentation du nombre de ménages et de la population. Elle permet, dans un premier temps, le maintien de la population sur place.

Trois phénomènes contribuent à la consommation de nouveaux logements mis sur le marché :

- > le **renouvellement du parc de logements** (compensation des démolitions, changement de destinations comme la transformation d'un local d'activités en logement...);
- > la **variation du parc de logements vacants, du parc de résidences secondaires et de logements occasionnels** ;
- > le **deserrement des ménages** (décohabitation, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population...).



Afin de réaliser une estimation la plus fiable possible de la population à l'horizon 2030, il est nécessaire d'évaluer l'importance de ces trois phénomènes et de calculer ainsi le seuil d'équilibre annuel, c'est-à-dire le nombre de logements neufs à produire chaque année pour permettre le maintien de la population au niveau qu'elle avait précédemment.

Seuil d'équilibre entre 2018-2030 : tableau de synthèse	
Renouvellement du parc de logements	99
Desserrement des ménages	158
Variation de la vacance et des résidences secondaires	180
<b>Seuil d'équilibre 2018-2030</b>	<b>437</b>
<b>Seuil d'équilibre annuel</b>	<b>36</b>

Pour parvenir aux résultats exposés dans le tableau ci-dessus, les hypothèses suivantes ont été faites :

- > un taux de renouvellement du parc de logements qui se stabilise : 0,10% par an, contre 0,12% par an entre 2013 et 2018 avec la mise en œuvre de projets de rénovation ;
- > une taille des ménages qui continue à diminuer mais qui reste familiale : 2,51 personnes par ménage en 2013, 2,49 en 2018 et 2,44 en 2030 ;
- > une part de la vacance et des résidences secondaires et logements occasionnels qui diminue et se stabilise à 7%, contribuant au parcours résidentiel des habitants.

**Le « seuil d'équilibre » ou « point mort » atteint donc 437 logements entre 2018 et 2030, soit environ 36 logements par an. C'est donc uniquement à partir du 37<sup>ème</sup> logement mis sur le marché que la population augmente.**

	Nombre de logements à produire entre 2018 et 2030	Variation annuelle
<b>Scénario 1 – Tendanciel</b>	0 logement	<b>0 logement / an</b>
<b>Scénario 2 – Stabilisation</b>	437 logements	<b>36 logements / an</b>
<b>Scénario 3 – Reprise</b>	1 865 logements	<b>155 logements / an</b>

### 1.3.3. Quelles conséquences en termes de création d'emplois ?

Outre la croissance démographique, il importe de s'intéresser à la dynamique de création d'emplois qui doit permettre, a minima, le maintien des équilibres existants. Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est justement de promouvoir la création de nouveaux emplois et de lutter contre le phénomène de résidentialisation qui touche la commune de Morsang-sur-Orge. L'augmentation du nombre d'emplois sur la commune contribuera à limiter les déplacements domicile-travail et participera à l'amélioration de la qualité de vie des Morsainois.

Scénarios prospectifs – Besoins en emplois à l'horizon 2030			
	Nombre d'emplois en 2018	Nombre d'emplois en 2030	Nombre d'emplois à créer entre 2018 et 2030
<b>Scénario 1 – Tendanciel</b>	2 955	3 480	<b>+ 525</b>
<b>Scénario 2 – Stabilisation</b>		3 480	<b>+ 525</b>
<b>Scénario 3 – Reprise</b>		3 590	<b>+ 635</b>

### 1.3.4. Quelles conséquences en termes d'équipements ?

Dans cette partie, nous nous attacherons plus particulièrement aux besoins en équipements Petite Enfance et aux équipements scolaires liés à la croissance démographique envisagée pour chacun des scénarios.

#### 1.3.4.1. Les équipements Petite Enfance

Scénarios prospectifs – Besoins en berceaux (équipements Petite Enfance) à l'horizon 2030			
	Nombre de berceaux en 2022	Nombre de berceaux en 2030	Nombre de berceaux à créer entre 2017 et 2030
Scénario 1 – Tendanciel	160	160	0
Scénario 2 – Stabilisation		160	0
Scénario 3 – Reprise		188	+ 28

Les hypothèses suivantes ont été faites pour estimer le nombre de berceaux à créer à l'horizon 2030 pour chacun des scénarios :

- > Une part de moins de 3 ans au sein de la population stable : 4,55% en 2030 comme en 2018 ;
- > Un maintien du niveau d'offre actuel, plutôt bon : 17% en 2018, taux d'accueil sensiblement identique à la moyenne nationale.

#### 1.3.4.2. Les équipements scolaires

Scénarios prospectifs – Besoins en équipements scolaires à l'horizon 2030			
	Maternelles	Elémentaires	Total
Scénario 1 – Tendanciel	Pas de nouveaux inscrits Effectifs en baisse	Pas de nouveaux inscrits Effectifs en baisse	Aucun nouveau besoin
Scénario 2 – Stabilisation	Pas de nouveaux inscrits Effectifs en baisse	Pas de nouveaux inscrits Effectifs en baisse	Aucun nouveau besoin
Scénario 3 – Reprise	+ 111 inscrits par rapport à la rentrée 2022 4 classes à créer	+ 209 inscrits par rapport à la rentrée 2022 7 classes	+ 320 inscrits 11 classes

Les hypothèses suivantes ont été faites pour estimer le nombre de berceaux à créer à l’horizon 2030 pour chacun des scénarios :

- > un ratio de 0,11 inscrit en maternelle par ménage, identique à celui constaté en 2022 ;
- > un ratio de 0,19 inscrit en élémentaire par ménage, identique à celui constaté en 2022 ;
- > 28 élèves par classe.

*1.3.5. La compatibilité avec le SCoT et le SDRIF : quelles conséquences sur la densité humaine et la densité des espaces d’habitat ?*

Scénarios prospectifs – Densités de référence à l’horizon 2030		
	Densité des espaces d’habitat	Densité humaine
Scénario 1 – Tendanciel	27	58
Scénario 2 – Stabilisation	28	63
Scénario 3 – Reprise	32	73
SCoT/SDRIF	30	73

Le scénario 1 voit les densités des espaces d’habitat et humaine diminuer par rapport à celles observées en 2013. Il ne répond donc pas aux orientations du SCoT et du SDRIF.

Le scénario 2 voit la densité humaine se stabiliser par rapport à celle de 2013. La densité des espaces d’habitat diminue par rapport à celle constatée en 2013. Ce scénario ne répond donc pas aux orientations du SCoT et du SDRIF.

**Seul le scénario 3 est compatible avec les orientations du SDRIF.** La densité humaine augmente bien de 15% et la densité des espaces d’habitat est supérieure à celle attendue par le SCoT et le SDRIF.

#### 1.4. Morsang-sur-Orge 2030 : le scénario retenu, une qualité de vie préservée

Après analyse des trois scénarios, dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il a été fait le choix de fonder le projet de territoire de la commune sur le scénario 3 de reprise de la croissance démographique. Seul scénario par ailleurs compatible avec le SDRIF.

Synthèse du scénario retenu		
	2030	Variation 2018-2030
<b>Population municipale</b>	24 300 habitants	+3 681 habitants +1,38% par an
<b>Parc total de logements</b>	10 978 logements	+1 865 logements +155 par an
<b>Nombre total d'emplois</b>	3 590 emplois	+635 emplois +53 par an
<b>Nombre de berceaux</b>	188 berceaux	+28 berceaux
<b>Nombre d'inscrits en école maternelle</b>	1 083 inscrits	+111 inscrits +4 classes
<b>Nombre d'inscrits en école primaire</b>	1 871 inscrits	+209 inscrits +7 classes

#### 1.5. Comment répondre aux besoins induits par le scénario retenu ?

##### 1.5.1. 1er défi : réaliser 1 865 logements à l'horizon 2030, tout en préservant la qualité de vie morsaintoise

Pour répondre aux besoins en logements induits par le scénario retenu par la Ville, il convient de prendre en compte :

- > les logements livrés entre 2018 et 2021 ;
- > les logements autorisés en 2022 et 2023 ;
- > les projets de logements sur les secteurs stratégiques identifiés (permis à l'étude ou Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le PLU révisé) ;
- > le potentiel de densification dans le tissu existant hors secteurs de projet.

### 1.5.1.1. Les logements produits entre 2018 et 2022

Pour connaître le nombre de logements produits entre 2018 et 2022, les logements autorisés entre 2016 et 2021 identifiés par la base de données Sit@del ont été pris en compte.

On considère, en effet, qu'un logement commencé au cours de l'année N sera livré au cours de l'année N+2.

Ainsi, 796 logements ont été commencés ou autorisés entre 2016 et 2023. Nous estimons donc que **796 logements ont été produits entre 2018 et aujourd'hui.**

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Logements autorisés en individuels purs	5	13	16	25	11	8	13	8	99
Logements autorisés en individuels groupés	33	4	6	0	4	2	0	0	49
Logements autorisés collectifs	265	23	38	167	0	0	142	9	644
Logements autorisés en résidence	0	0	0	4	0	0	0	0	4
<b>TOTAL</b>	<b>303</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>196</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>155</b>	<b>17</b>	<b>796</b>

### 1.5.1.2. Le potentiel dans les secteurs de projet

Le diagnostic territorial a mis en évidence plusieurs secteurs de projet qui était, pour la plupart, déjà identifié dans le PLU de 2016. Pour certains, des projets sont déjà à l'étude. Il s'agit notamment :

- > des abords de la station de tramway ;
- > du secteur du Marché de la Forêt qui a fait l'objet d'une modification simplifiée du PLU en 2022 ;
- > du site de l'ancien Darty.

Compte-tenu de l'avancée des études pour ces 3 secteurs de projet, un coefficient de rétention foncière nulle est appliqué. Ces 3 projets verront le jour à l'horizon du PLU.

Le PLU révisé identifie également comme secteur de projet, stratégique pour la commune, l'ensemble de la route de Corbeil qui fait l'objet d'une étude urbaine. Pour ce dernier secteur au morcellement foncier important, un coefficient de rétention foncière de 50% est appliqué.

Les communes de Morsang-sur-Orge, Villemoisson-sur-Orge et Sainte-Geneviève-des-Bois font partie de l'Opération de revitalisation du territoire (ORT) Route de Corbeil. Une convention a été signée le 8 décembre 2019 entre les communes concernées et Cœur d'Essonne Agglomération.

Dans le cadre de l'ORT Route de Corbeil, un diagnostic foncier a été réalisé par Cœur d'Essonne Agglomération et l'EPF Ile-de-France afin d'évaluer le potentiel de mutabilité de cet axe départemental.

Les données ci-après sont extraites de ce diagnostic.

A l'échelle de la ville de Morsang-sur-Orge, la majorité des parcelles qui composent le secteur d'étude sont occupées par des pavillons (48%). La part des terrains nus (20%) est également un facteur important dans l'analyse de la mutabilité foncière. Les parcelles nues possèdent, en effet, un potentiel mutable plus élevé.

Quelques parcelles sont concernées par des copropriétés, points durs de mutabilité.

Les densités d'occupation à l'échelle du secteur d'étude sont, au regard du PLU, relativement bien respectées. Quelques parcelles (15 parcelles) présentent une densité d'occupation supérieure à 60% à Morsang.

La commune de Morsang-sur-Orge présente plusieurs points durs sur son territoire :

- des copropriétés denses ;
- de nouvelles opérations immobilières à venir ;
- la présence d'un office HLM ;
- la présence de bâtiments départementaux ;
- une mutabilité récente ou à prévoir en logement par l'intermédiaire de l'EPFIF.

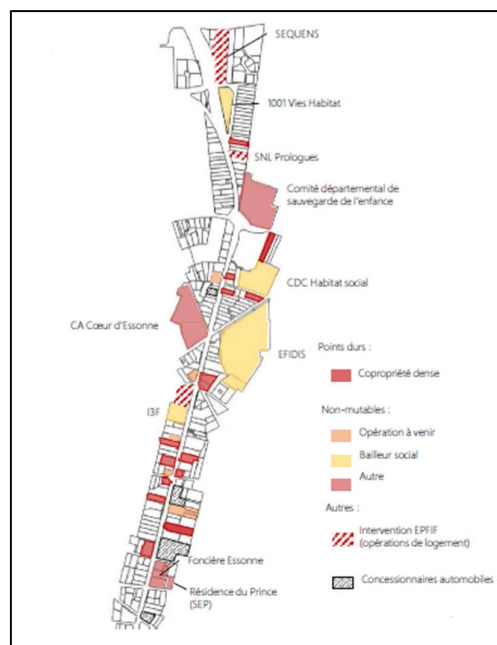
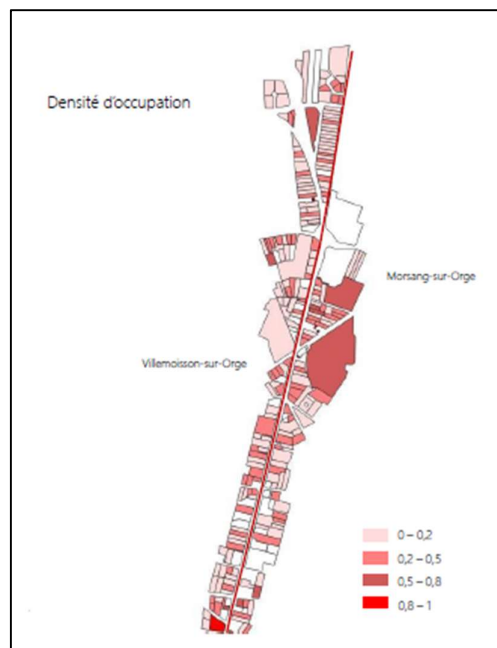
L'identification de ces points durs permet, dans un premier temps, d'éliminer des terrains et des biens difficilement mutables.

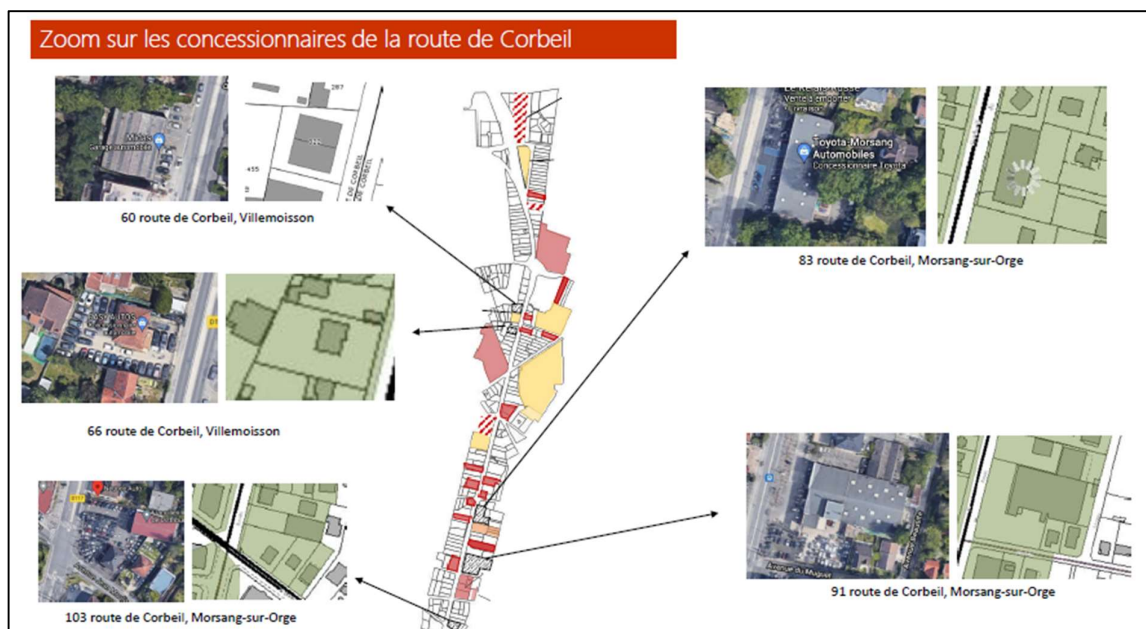
Une fois ces parcelles exclues, des secteurs mutables ont été identifiés. Il s'agit notamment de parcelles détenues par l'EPFIF et/ou ayant fait l'objet d'une mutation récente, ainsi que les concessionnaires automobiles. Ces derniers ont pour vocation future d'être délocalisés de ce secteur, vers le rond-point de la Croix Blanche.

Trois concessionnaires sont présents à Morsang-sur-Orge et occupent 5 553m<sup>2</sup>, répartis comme suit :

- 91 route de Corbeil : 2 515 m<sup>2</sup> ;
- 83 route de Corbeil : 2 150 m<sup>2</sup> ;
- 103 route de Corbeil : 888 m<sup>2</sup>.

Ces structures représentent donc un enjeu majeur sur la mutabilité de la route de Corbeil.





Source : Cœur d'Essonne Agglomération, Diagnostic foncier ORT Route de Corbeil




En l'absence d'études de capacités plus approfondies sur la route de Corbeil, les chiffres présentés ci-après ne constituent que des estimations réalisées en prenant en compte :

- l'îlot Jean Raynal qui a fait l'objet d'une étude de capacité de l'EPFIF : potentiel de 50 logements environ sur une assiette foncière de 2 330m<sup>2</sup>, soit une densité de 215 logements/ha ;
- les 3 concessionnaires avec une assiette foncière de 5 553m<sup>2</sup> et une hypothèse de densité de 200 logements/ha prenant en compte la présence d'éléments de patrimoine bâti remarquable et d'espaces verts paysagers protégés sur les parcelles concernées ou à proximité immédiate, soit un potentiel de 110 logements environ.


**Après application du coefficient de rétention foncière (50%), le potentiel de production de logements de la route de Corbeil est estimé à 80 logements environ à l'horizon du PLU.**

Le tableau ci-après récapitule le potentiel représenté par ces secteurs de projets en termes de production de logements à l'horizon du PLU.

### Les secteurs de projet

Nom	Localisation	Superficie	Nombre de logements estimé à court/moyen terme (horizon PLU)
Les abords de la station de tram		0,5 ha	160 logements <i>Ces logements seront réalisés à très court terme. Les projets sont actuellement à l'étude, en lien avec la commune. Les permis n'ont pas encore été déposés, ce qui explique que ces logements n'aient pas été comptabilisés dans les logements produits entre 2018 et 2023.</i>
Le site de l'ancien Darty		1ha	120 logements <i>Ces logements seront réalisés à très court terme. Les projets sont actuellement à l'étude, en lien avec la commune. Les permis n'ont pas encore été déposés, ce qui explique que ces logements n'aient pas été comptabilisés dans les logements produits entre 2018 et 2023.</i>
Le marché de la Forêt		2,3 ha	170 logements

## Les secteurs de projet

Nom	Localisation	Superficie	Nombre de logements estimé à court/moyen terme (horizon PLU)
La route de Corbeil (OAP, hors site Darty)		8ha	80 logements
<b>TOTAL secteurs de projet</b>		<b>11,8ha</b>	<b>530 logements</b>

## 1.5.1.3. Le potentiel de densification dans le diffus


Afin de répondre aux objectifs de production de logements définis par le SDRIF et repris dans le scénario 3 retenu par la Ville, plusieurs secteurs de la commune ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'une densification maîtrisée. Ces secteurs sont identifiés par un zonage spécifique. Il s'agit des zones UI et UM. Ces secteurs étaient soit à vocation de logements individuels dans le PLU de 2016, soit à vocation uniquement d'activités économiques. Le PLU révisé ouvre donc des droits à construire dans ces secteurs, dans le respect du tissu environnant et pour permettre la requalification de ces secteurs d'entrée de ville ou situés le long d'axes structurants.

L'évolution de ces secteurs se fera à l'initiative du privé. Compte-tenu du fort morcellement, cette évolution sera longue. Il est ainsi estimé que seuls 30% du potentiel en production de logements le seront à l'horizon du PLU.

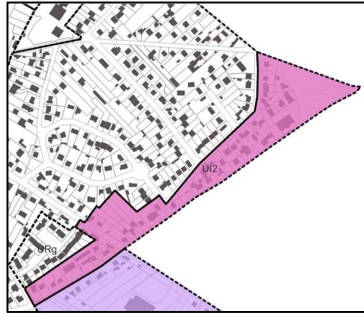
Les densités de référence suivantes ont été prises en compte pour le calcul du potentiel de logements, en tenant compte des prescriptions du PLU révisé :

- > UI1 : 190 logements / ha ;
- > UI2 : 160 logements / ha ;
- > UI3 : 80 logements / ha ;
- > UM : 150 logements / ha, compte-tenu du caractère mixte de la zone.

### Le potentiel de densification dans le diffus

Nom	Localisation	Superficie	Justifications	Nombre de logements estimé à l'horizon 2030 (coeff. de rétention de 30%)
Entrée de ville Nord – Secteur UI1		1,1ha	<p>Ce secteur, aujourd'hui à dominante d'habitat individuel a une densité d'environ 15 logements / ha.</p> <p>Situé en entrée de ville, ce secteur est aujourd'hui peu qualitatif. Il est entouré de collectifs et le gabarit de la voie permet d'envisager une densification avec l'implantation de petits collectifs en R+2+C/A le long de la rue de Savigny et en R+3+C/A à proximité des collectifs existants. La densité pourrait évoluer à 190 logements/ha.</p>	60 logements
Entrée de ville Nord – Secteur UI3		0,5ha	<p>Ce secteur, aujourd'hui à dominante d'habitat individuel a une densité de 10 logements / ha.</p> <p>Une densification modérée est permise par le nouveau règlement du PLU, dans le respect du patrimoine bâti et paysager existant. Un élément de patrimoine bâti remarquable est identifié au Nord du secteur, ainsi que des espaces verts protégés et des arbres remarquables.</p> <p>Ce secteur pourra accueillir des petits collectifs ou de l'habitat individuel en bande type maisons de ville.</p>	10 logements

Entrée de ville  
Nord-Est -Avenue  
du Docteur Roux  
– Secteur UI2



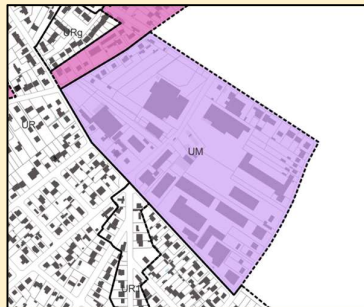
Ce secteur à dominante pavillonnaire accueille déjà quelques logements collectifs. De plus, il est situé juste en face des logements collectifs de Viry-Châtillon et de la zone d'activités du Buisson. Il bénéficie également de la proximité d'une station de tram, au Nord de l'avenue du Docteur Roux.

4ha

Des emplacements réservés sont prévus pour élargir les voiries, permettant d'envisager l'implantation de petits collectifs (R+2+C/A) le long de cet axe. La transition avec le tissu pavillonnaire situé en fond de parcelle doit faire l'objet d'une attention particulière, de même que l'implantation des constructions au carrefour avec l'avenue du Commandant Barré, perspective sur le château de Morsang.

185 logements

ZA du Buisson –  
Secteur UM



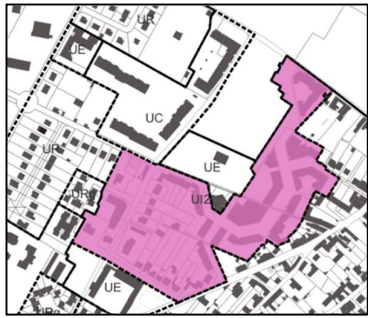
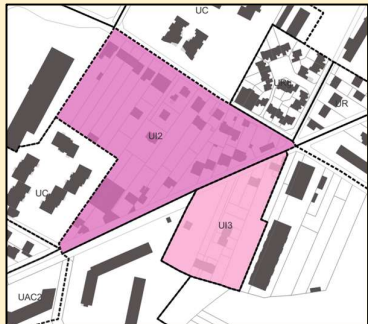

Cette zone d'activités artisanales et commerciales est déjà mitée par le logement sur ses franges.

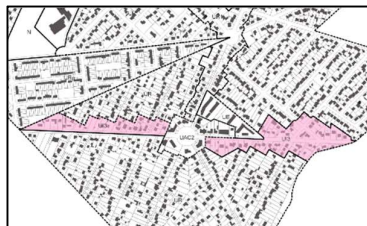
Dans le PLU révisé, il a été fait le choix d'autoriser la construction de logements, afin d'affirmer sa mixité et surtout d'œuvrer pour une plus grande qualité urbaine.

10ha

Néanmoins, la zone doit conserver sa vocation commerciale et artisanale, compatible avec l'habitat. C'est pourquoi une densité moindre qu'en UI1 est envisagée. De plus, les emprises du Lidl et d'Intermarché ne sont pas prises en compte dans le calcul du potentiel.

250 logements

<p>Rues Vapereau et Colas – UI2</p>		<p>5ha</p>	<p>Bien qu'étendu, ce secteur présente en réalité une mutabilité assez faible. Seuls les abords de la Mairie sont amenés à potentiellement muter à l'horizon 10-15 ans, soit un peu moins de 3ha.</p> <p>L'objectif est de mettre en valeur les abords de la Mairie par la réalisation d'opérations immobilières qualitatives dans l'esprit du Vieux Bourg.</p>	<p>115 logements</p>
<p>Rue de Montlhéry – UI2</p>		<p>2ha</p>	<p>Ce secteur doit bénéficier de la dynamique à l'œuvre pour le réaménagement du site de l'ancien Darty pour repenser la voirie d'entrée de ville/centre-bourg trop étroite et améliorer qualitativement le bâti le long de cet axe.</p>	<p>75 logements</p>
<p>Rue Jean Raynal – UI3</p>		<p>0,8ha</p>	<p>Sur ce secteur, une opération de logements individuels a été réalisée récemment.</p> <p>Seules deux parcelles, représentant 0,4ha, sont encore mutables.</p> <p>Contrairement aux autres secteurs, ces parcelles peuvent muter rapidement. Aucun coefficient de rétention foncière n'est appliqué pour ce secteur.</p>	<p>50 logements</p>
<p>Entrée de ville Nord-Est – Sud de la commune - Avenue du Docteur Roux – Secteurs UI2/UI3</p>		<p>0,7ha</p>	<p>Ce secteur doit accueillir un projet de logements senior en lien avec l'EHPAD tout proche.</p> <p>En complément, des petits collectifs au même gabarit que le pavillonnaire ou de l'individuel dense pourra être réalisé dans la partie classée en UI3.</p> <p>Là aussi, aucun coefficient de rétention foncière n'est appliqué. Le projet est déjà en cours de réflexion.</p>	<p>90 logements</p>

**Boulevard de la  
Gribelette**

Ce secteur fait l'objet d'un important morcellement foncier. L'objectif n'est pas de bouleverser complètement la physionomie de cet axe, mais de permettre un meilleur traitement architectural.

5ha

Il a été fait le choix d'une densification mesurée le long de cet axe pour tenir compte des enjeux forts en matière de gestion des eaux pluviales et de réseaux qui ont été constatés dans l'état initial de l'environnement et lors des réunions publiques, balades et ateliers participatifs.

85 logements

**TOTAL secteurs  
de projet****11,8ha****920 logements**

De plus, deux périmètres d'attente de projet global d'aménagement (PAPAG) au titre de l'article L.151-41-5° du Code de l'Urbanisme ont été définis dans le PLU révisé. Ces deux secteurs constituent un potentiel foncier pour la commune, néanmoins les enjeux sont tels que la réalisation d'études complémentaires est nécessaire pour définir des projets adaptés :

- > à la topographie spécifique du secteur des Coteaux qui nécessitent des études de sol, paysagères et patrimoniales pour tenir compte à la fois des enjeux de gestion des eaux pluviales, de mise en valeur des abords du château et de sécurisation des déplacements piétons et automobiles ;
- > à la nécessaire restructuration des équipements scolaires et sportifs sur le secteur Ferdinand Buisson et à la mise en valeur de l'entrée du Vieux Bourg.

Ces deux secteurs n'accueilleront pas de nouveaux logements à l'horizon 2030. C'est pourquoi ils ne sont pas inclus dans le tableau précédent.

#### 1.5.1.4. Synthèse de la construction de logements

	Nombre de logements estimé à court/moyen terme (horizon PLU)
<b>Secteurs de projets</b>	530 logements
<b>Potentiel de densification dans le diffus</b>	920 logements
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>1 450 logements</b>
<b>Logements produits entre 2018 et aujourd'hui</b>	<b>796 logements</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 246 logements</b>

Le PLU révisé permet donc, par son zonage, son règlement et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), de répondre à l'objectif de 1 865 logements à produire à l'horizon 2030.

S'il permet de produire légèrement plus de logements que ce qui est envisagé par le scénario retenu par la Ville, il ne faut pas oublier qu'il s'agit d'un maximum qui s'appuie sur une estimation de la rétention foncière. Or celle-ci est parfois difficilement évaluable et le morcellement foncier est important sur certains secteurs de la zone UI, rendant la mutation complexe. Néanmoins, le zonage et le règlement du PLU révisé permettent ces mutations.

#### 1.5.1.5. Répondre aux besoins en logements sociaux

2 363 logements locatifs sociaux sont enregistrés à Morsang-sur-Orge au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Le taux de logements sociaux SRU est ainsi de 27,22%. Il est donc légèrement supérieur au taux minimal de 25% défini par la loi SRU à l'horizon 2025.

	2030
Nombre de résidences principales (hypothèse : 95% du parc total de logements)	10 429
Taux de logements locatifs sociaux minimum à respecter	25%
Nombre de logements locatifs sociaux	2 607 LLS

#### 244 logements locatifs sociaux doivent donc être produits à l'horizon 2030.

Le règlement du PLU impose la production de 25% de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 25 logements dans les zones ou secteurs UAC, UI1, UM, UP et UVB.

Compte tenu des projets déjà connus ou permis par le règlement du PLU, il est ainsi possible d'estimer la production de logements locatifs sociaux dans les secteurs de projet ou dans le diffus :

Nom	Nombre de LLS attendu (estimation)
Les abords de la station de tram	40
Le marché de la Forêt	42
Entrée de ville Nord – Secteur UI1	15
ZA du Buisson – Secteur UM	62
<b>TOTAL</b>	<b>159</b>

Le PLU n'est pas l'unique outil permettant de promouvoir la construction de logements sociaux. La Municipalité travaille au quotidien avec les bailleurs sociaux pour faire vivre le parc existant et permettre la création de petites opérations cohérentes et bien intégrées au tissu urbain existant.

Dès à présent, plusieurs opérations sont susceptibles de voir le jour très prochainement. Certaines ont fait l'objet d'un permis autorisé en 2021 ou 2022 (12 logements sociaux au 87 route de Corbeil, 39 logements sociaux au 51 rue de Montlhéry). D'autres sont en cours d'instruction ou à l'étude (12 logements locatifs sociaux rue de Savigny). Ces projets devraient aboutir à la production d'une soixantaine de logements sociaux sur les 3 prochaines années.

#### *1.5.2. 2<sup>ème</sup> défi : créer de nouveaux emplois, un développement économique dynamique*

Le scénario retenu par le Ville s'appuie essentiellement sur une augmentation des emplois de la sphère présentielle liée à la croissance démographique.

Ainsi, fin 2021, la sphère présentielle comptabilisait 2 177 emplois, représentant 82,7% des postes salariés de la commune. La sphère présentielle représentait ainsi 0,11 emploi par habitant. La croissance démographique attendue entre 2018 et 2030 (+ 3 681 habitants) devrait ainsi favoriser la création de 405 emplois.

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la Ville promeut la création de nouveaux emplois, notamment autour de la mise en valeur du château en favorisant l'implantation de restaurants, cafés, bureaux (notamment espaces de coworking), la préservation et le développement du commerce, etc.

La Ville souhaite aussi voir se développer des activités commerciales qualitatives le long de la route de Corbeil, ainsi que l'implantation d'activités dans les secteurs bien desservis par le tramway (notamment zone d'activités du Buisson). Le PLU œuvre également pour la préservation et le développement des activités existantes dans le tissu urbain diffus, par un zonage et un règlement adapté (zones UAC, UR1, URb1, UM, UP et UVB), ainsi que l'identification de linéaires de mixité fonctionnelle à préserver. Tous ces projets concourent à l'augmentation des emplois de la sphère présentielle.

Plusieurs outils règlementaires ont été mobilisés dans le nouveau PLU pour favoriser le maintien et la création d'emplois et la diversité des fonctions urbaines au sein du tissu morsainois :

- > une **diversité des fonctions urbaines affirmée** dans des secteurs bien délimités et ciblés afin de permettre le maintien et le développement de petites activités, notamment des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- > la **délimitation de linéaires de mixité fonctionnelle à préserver et à développer**, dans le respect des 8 polarités identifiées par l'étude sur le commerce réalisée par Intencité et Cœur d'Essonne Agglomération, matérialisés sur le plan de zonage, et qui interdit la transformation des surfaces de commerces, d'artisanat, d'activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle en une autre destination et favorise l'implantation de nouveaux commerces, locaux artisanaux et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- > des **secteurs préférentiels d'implantation d'activités** identifiés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Route de Corbeil ;
- > la **création d'une nouvelle halle de marché plus dynamique** et la possibilité d'implanter de nouveaux commerces et services à proximité de cette nouvelle centralité, prévues dans l'OAP du Marché de la Forêt ;
- > un **règlement revu pour la zone UM** correspondant à la zone d'activités du Buisson. La construction de logements y est désormais autorisée pour redynamiser cette zone et la requalifier, tout en incitant à la création d'emplois dans un secteur bien desservi par le tramway.

L'objectif de ces différents outils est d'éviter une trop grande dispersion des activités, notamment commerciales, qui nuit à leur pérennité et de maintenir un bon niveau de services, facteur de qualité urbaine.

### 1.5.3. 3<sup>ème</sup> défi : répondre aux besoins en équipements

Consciente des besoins croissants en matière d'équipements petite enfance et scolaires, la Ville de Morsang-sur-Orge a dorénavant et déjà plusieurs projets réalisés récemment, en cours de réalisation ou à l'étude pour y répondre :

#### En matière de petite enfance :

- > La rénovation et l'extension de la crèche Eugénie Cotton est dorénavant et déjà prévue ;
- > L'implantation d'une crèche privée juste à côté de la station de tram-train est également à l'étude.

#### En matière d'équipements scolaires et périscolaires :

- > Les écoles sont saturées à l'heure actuelle et n'offre pas de possibilité de création de classes supplémentaires, toutes les salles étant utilisées ;
- > La zone UE de l'école Marcel Cachin a été étendue afin de permettre son extension ;
- > Un des deux périmètres d'attente de projet global d'aménagement défini dans le PLU révisé intègre le groupe scolaire Ferdinand Buisson. L'étude qui définira le projet d'aménagement sur ce secteur intégrera la problématique de restructuration et d'optimisation de ce groupe scolaire.

#### 1.5.4. La compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Afin de vérifier la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), plusieurs indicateurs doivent être calculés.

Le SDRIF distingue les logements et les emplois créés en densification (dans l'espace urbanisé du Mode d'Occupation des Sols de l'Institut Paris Région) de ceux créés en extension et qui viennent donc miter des terres naturelles.

L'objectif de ces indicateurs est de s'assurer que la Ville a privilégié, dans son PLU, la construction de la ville sur elle-même et qu'elle respecte bien l'objectif d'augmentation de 15% des densités humaine et des espaces d'habitat que le SDRIF lui a assigné à horizon 2030.

Dans le cas de Morsang-sur-Orge, la commune étant quasi entièrement urbanisée à l'exception du parc du Château, les constructions nouvelles ne sont autorisées qu'en densification et non en extension. Les opportunités foncières sont devenues rares et le territoire ne peut évoluer que dans un contexte de renouvellement urbain, d'où également une certaine difficulté à estimer précisément le potentiel de production de logements. La Ville, malgré des partenariats avec l'EPPFIF, n'est pas maîtresse de la rétention foncière.

Le territoire de Morsang-sur-Orne a légèrement augmenté la surface de zones urbaines dans son document d'urbanisme (-1,6ha). Cette évolution est uniquement due au classement du cimetière en zone U, alors qu'il était en zone N dans le PLU de 2016.

Un travail fin a été mené sur les Espaces Boisés Classés (EBC) et les Espaces Verts Paysagers à protéger (EVP), les arbres remarquables ainsi que sur la préservation des cœurs d'îlots dans le tissu pavillonnaire, en généralisant le principe de la bande constructible de 25 mètres à l'ensemble de la zone UR, quel que soit le secteur ou le sous-secteur.

Le PLU révisé de Morsang-sur-Orge respecte donc bien à la fois les objectifs définis par le SDRIF de privilégier la densification du tissu urbain constitué et de protection de la trame verte et bleue communale.

## 2 Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Morsang-sur-Orge est en partie fondé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le rapport de présentation. C'est à partir de cet « état des lieux », de l'examen des atouts et des faiblesses repérés à toutes les échelles territoriales, qu'un faisceau de pistes d'intervention est proposé.

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont mis en avant plusieurs enjeux majeurs, qui sont autant de défis que la commune de Morsang-sur-Orge a choisi de relever dans le cadre de l'élaboration de son projet de territoire.

Consciente des défis environnementaux à relever au cours de la prochaine décennie, la Ville de Morsang-sur-Orge a souhaité articuler son projet de territoire autour d'une idée directrice forte :

**Ensemble, dessinons une ville qui respire pour ses habitants !**

Tout l'enjeu du futur document d'urbanisme et, en particulier, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sera de concilier :

- > les prescriptions du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), en cours de révision, et notamment la nécessité de construire de nouveaux logements ;
- > une volonté municipale forte de redonner plus de place à la nature en ville et ainsi de lutter contre le réchauffement climatique tout en assurant une urbanisation maîtrisée et respectueuse tant de l'environnement que du patrimoine bâti existant.

Les ambitions portées par le PADD de Morsang-sur-Orge s'expriment à travers les trois axes suivants :

- > **Axe 1 : Morsang-sur-Orge, une transition écologique active ;**
- > **Axe 2 : Morsang-sur-Orge, un urbanisme durable et raisonné ;**
- > **Axe 3 : Morsang-sur-Orge, une ville à vivre au quotidien, un fonctionnement urbain à optimiser.**

### *2.1. Axe 1 : Morsang-sur-Orge, une transition écologique active*

La Ville de Morsang-sur-Orge fait sienne les objectifs de la loi « Climat et Résilience » d'août 2021 de réduction drastique de l'artificialisation des sols et d'optimisation des espaces déjà artificialisés. À l'échelle de la commune, les seuls espaces pouvant être qualifiés de non artificialisés sont les berges de l'Orge et le parc du château : au vu de leurs rôles environnementaux et paysagers, leur intégrité n'est pas remise en question par le PLU. À l'échelle des futurs projets, il s'agit de s'assurer que les sols urbains, bien que déjà partiellement artificialisés, puissent continuer d'assurer, voire retrouver, certaines fonctions écologiques : infiltration des eaux pluviales à la parcelle, accueil de la biodiversité, adaptation au changement climatique, renaturation de certaines surfaces artificialisées...

Aucun espace naturel ou forestier n'est consommé par le PLU révisé.

Plus généralement, ce PADD porte l'ambition d'améliorer le cadre de vie de la commune, en apportant des solutions aux difficultés rencontrées actuellement et en anticipant celles qui pourraient émerger demain.

Pour ce faire, la Ville affirme, dans ce premier axe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), sa volonté :

- > de préserver la trame verte et bleue ;
- > de lutter contre les îlots de chaleur ;
- > de développer les modes actifs ;
- > de promouvoir les modes de transport alternatifs à l'automobile ;
- > de poursuivre la promotion de la transition énergétique ;
- > de prendre en compte les risques et nuisances dans les différents projets.

### *2.2. Axe 2 : Morsang-sur-Orge, un urbanisme durable et raisonné*

En 2019, la commune de Morsang-sur-Orge comptait 20 124 habitants, soit 1 253 habitants de moins qu'en 2013. Si le solde naturel demeure positif, grâce à une natalité assez élevée, le déficit migratoire est désormais marqué, avec un taux de -1,8% entre 2013 et 2019.

La hausse, limitée, du parc de logements au cours de la dernière décennie ne permet pas de répondre aux besoins des Morsaintois, et notamment des jeunes, actifs ou non, qui sont contraints de quitter le territoire communal pour trouver une offre en logements adaptée.

De ce fait, la composition de la population morsaintoise évolue :

- > un vieillissement est constaté, avec, notamment, une forte hausse de la part des plus de 75 ans ;
- > la commune demeure attractive pour les ménages de 45 à 59 ans (2<sup>ème</sup> achat) avec des pré-adolescents, surtout dans le quartier Beauséjour ;
- > a contrario, la part des 15 à 44 ans ne cesse de diminuer, faute de logements adaptés et d'une desserte efficace vers les principaux pôles universitaires et d'emplois.

Au-delà des obligations imposées par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), la reprise de la construction constitue donc un enjeu fondamental pour la Ville de Morsang-sur-Orge pour impulser une nouvelle dynamique qui permette à tous les Morsaintois qui le souhaitent de rester vivre dans la commune. Il s'agit également de développer de nouveaux services (équipements publics adaptés à la population) et de renforcer l'attractivité de la ville par un dynamisme culturel et sportif qui améliore le cadre de vie des Morsaintois et attire de nouveaux habitants. L'enjeu est aussi de diversifier l'offre d'emploi sur la commune afin d'encourager l'implantation d'entreprises et de commerces sources d'attractivité.

Néanmoins, la reprise démographique et la construction de nouveaux logements ne doivent pas se faire au détriment du cadre de vie. Ce projet de territoire est porteur d'une ambition de haute qualité urbaine, architecturale et environnementale.

Les orientations se déclinent en 6 items :

- > Concilier les objectifs du SDRIF avec des exigences environnementales fortes et une volonté de préservation de la qualité du cadre de vie ;
- > Soutenir une offre en logements adaptée ;
- > Promouvoir une mixité sociale, mais aussi intergénérationnelle, dans les nouveaux projets ;
- > Préserver le cadre de vie ;
- > Œuvrer pour un urbanisme plus qualitatif et plus respectueux de l'environnement ;
- > Préserver et mettre en valeur le patrimoine.

### *2.3. Axe 3 : Morsang-sur-Orge, une ville à vivre au quotidien, un fonctionnement urbain à optimiser*

Le diagnostic territorial, ainsi que les balades urbaines réalisées en phase diagnostic avec les habitants, ont mis en évidence le caractère multipolaire de la commune de Morsang-sur-Orge. Il n'existe pas, à proprement parler, de véritable centre-ville, structurant l'ensemble du tissu urbain morsaintois.

Plusieurs polarités, aux fonctionnalités variées, viennent animer la ville :

- > Une polarité administrative autour de la Mairie ;
- > Plusieurs polarités à vocation d'équipements : le Château, le lycée, les collèges, les crèches, la Maison de la citoyenneté, les équipements sportifs, disséminés sur l'ensemble du territoire communal ;
- > Plusieurs polarités à vocation commerciale attractives à l'échelle du quartier, de la commune, voire de l'intercommunalité pour certains : le Marché de la Forêt, le Vieux Bourg, la place Aimé et Marie Geoffroy dans le quartier de la Gribelette, les supermarchés avenue du Commandant Barré ;
- > Une polarité culturelle et à vocation de loisirs autour du château et du Vieux Bourg : le Château et le Parc du séminaire, lieux de nombreuses manifestations et expressions culturelles, de loisirs ou sportives, la Maison de l'environnement, le Théâtre de l'Arlequin.

Aujourd'hui, les circulations entre quartiers et entre polarités sont souvent difficiles, notamment en vélo ou en transports en commun. Certaines polarités manquent de dynamisme ou souffrent d'une certaine dégradation de leur bâti, d'espaces publics très minéraux et vieillissants, de difficultés de desserte et de circulation.

Face à l'urgence climatique et environnementale, le caractère multipolaire de la commune doit devenir un atout pour Morsang-sur-Orge, confortant ainsi son image de ville à taille humaine et de ville des courtes distances où tout peut se faire à pied ou en vélo, répondant aux besoins de ses habitants, dans un souci de préservation de son cadre de vie.

Les orientations se déclinent en 5 items :

- > Repenser une polarité de cœur de ville autour d'une nouvelle halle du marché ;

- > Affirmer la polarité constituée autour du Vieux-Bourg et du Château ;
- > Développer une haute qualité de services en direction des habitants en renforçant le maillage en équipements publics ;
- > Préserver l'offre commerciale ;
- > Développer l'attractivité économique de la ville et favoriser l'implantation d'entreprises.

### 3 Choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet de PLU révisé comprend deux secteurs d'OAP, ainsi qu'une OAP thématique portant sur les continuités écologiques. Les OAP du PLU en vigueur concernant la station de tram-train et ses abords (OAP 1) et la place de la Gribelette (OAP 3) n'ont pas été reconduites, les projets d'aménagement ayant été en grande partie réalisés depuis.

Certains aspects de l'ex-OAP 1 ont toutefois été traduits par d'autres outils lors de la révision : développement d'une nouvelle offre de logements et de commerces à proximité de la station de tram, via un zonage UAC1 (plus un nouveau secteur UI en entrée de ville Nord) ; développement de liaisons douces via la protection des sentes piétonnes ; périmètre d'attente du Vieux Bourg visant à répondre aux enjeux d'accessibilité et à l'équilibre et l'organisation urbaine des quartiers limitrophes.

De même, la pérennité commerciale de la place Aimé et Marie Geoffroy est assurée dans le PLU révisé par le classement en zone UAC2 et le linéaire commercial à préserver.

Concernant l'OAP sur les circulations douces, les éléments ont été repris de façon réglementaire dès que possible (protection des sentes piétonnes, ...), ou intégrés aux OAP de secteurs ou thématiques (cf. ci-après). À noter qu'une étude de stationnement et de circulation commandée par Cœur d'Essonne Agglomération est en cours sur le territoire de Morsang-sur-Orge, et viendra donc préciser les besoins d'aménagement du réseau routier.

#### 3.1. OAP n°1 : Le Marché de la Forêt

Cette OAP sectorielle a été créée par la modification simplifiée n°1 du PLU en vigueur approuvée en novembre 2022, réalisée en parallèle de la révision complète du document, de façon à permettre la poursuite des études de conception sur ce site.

Elle est justifiée par le projet de la commune de reconstruire la halle du marché aujourd'hui vieillissante, en l'intégrant dans un projet urbain permettant de constituer une réelle polarité commerciale. Elle vise donc à permettre également la production d'une offre de commerces et de logements, à revoir les espaces publics, les circulations et le stationnement dans l'idée de donner au secteur la forme d'un centre-bourg. Elle intègre également des précautions vis-à-vis du tissu pavillonnaire voisin (transition en termes de hauteur de bâtiments et plantations) et en matière de préservation des espaces verts et arbres déjà présents.

L'OAP a légèrement évolué par rapport à celle présente dans la modification simplifiée approuvée le 15 novembre 2022. L'évolution concerne l'espace public central, dont la localisation a évolué par rapport au projet initial. Un emplacement réservé a également été inscrit dans le PLU révisé pour matérialiser cet espace public qui fera l'objet d'un traitement paysager autour des arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme.

Des précisions ont également été ajoutées entre l'arrêt du PLU et son approbation, à la demande des Personnes Publiques Associées (PPA), pour rappeler que ce secteur est concerné par le risque d'inondation par remontées de nappe et par le risque de retrait-gonflement des argiles. Ces deux

risques concernent une grande partie du territoire communal et nécessitent la réalisation d'études préalables à tout projet de construction, ainsi que des dispositions constructives spécifiques.

Elle apporte également des précisions sur la gestion des eaux usées et des eaux pluviales dans ce secteur de projet, ainsi que sur la gestion des déchets.

### 3.2. OAP n°2 : Route de Corbeil

La route de Corbeil fait actuellement l'objet d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) à l'échelle de trois communes : Morsang-sur-Orge, Villemoisson-sur-Orge et Sainte-Geneviève-des-Bois. La convention, signée avec l'État en décembre 2019, vise à corriger différentes problématiques identifiées sur cet axe :

- > un tissu urbain hétéroclite et peu organisé, en particulier entre Morsang-sur-Orge et Villemoisson-sur-Orge, situées de part et d'autre et dont les PLU n'ont pas encore fait l'objet d'une harmonisation ;
- > une surreprésentation du commerce déqualifié et/ou franchisé ;
- > des entrées de villes et façades urbaines peu qualitatives,
- > des espaces publics au caractère routier et fortement minéralisés ;
- > un partage modal peu développé ;
- > et plus généralement des ambiances paysagères peu attractives avec une faible présence du végétal.

Il s'agit à travers ce projet commun de transformer la route de Corbeil en boulevard urbain, en travaillant sur les mobilités (meilleur partage de la voirie entre les différents modes de déplacement), la question du stationnement, la qualité des espaces publics et du front bâti, et en confortant une offre commerciale de proximité.

Le secteur d'OAP a donc été conservé, en précisant ou renforçant certaines orientations insuffisamment détaillées dans le PLU en vigueur :

- > la matérialisation du recul systématique de 5m par rapport à l'alignement des voies existant ou futur, permettant de tenir compte de l'aménagement de l'axe (notamment pour la création de voies cyclables et de cheminements piétonniers confortables et sécurisés) tout en garantissant une respiration entre l'espace public et les futures constructions ;
- > la hiérarchisation des entrées de ville et des entrées de quartier, les premières nécessitant une requalification plus complète que les secondes ;
- > le repérage des éléments bâtis, des arbres et des espaces de pleine terre à protéger, imposant également des règles de recul pour les parcelles contiguës ;
- > la matérialisation et la précision du principe de transition paysagère avec le quartier Beauséjour : recul minimum de 12m vis-à-vis de l'avenue de Beausite, règles de plantations, transition dans les règles de hauteurs, percées visuelles à prévoir dans la conception... ;

- > l'identification de secteurs préférentiels pour l'implantation des commerces et activités de services.

Des précisions ont également été ajoutées entre l'arrêt du PLU et son approbation, à la demande des Personnes Publiques Associées (PPA), pour rappeler que ce secteur est concerné par le risque d'inondation par remontées de nappe et par le risque de retrait-gonflement des argiles. Ces deux risques concernent une grande partie du territoire communal et nécessitent la réalisation d'études préalables à tout projet de construction, ainsi que des dispositions constructives spécifiques.

Le principe de dégressivité des hauteurs a également été réaffirmé suite à l'enquête publique avec la délimitation :

- > au Nord de l'avenue René Cassin, d'un secteur plus dense où la hauteur maximale autorisée est de 12 mètres à l'égout du toit et 16 mètres au faîtage (ou à l'acrotère pour les toitures-terrasses), soit R+3+combles ou attique ;
- > au Sud de l'avenue René Cassin, une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage, soit R+2+combles, dans une bande de 40 mètres de profondeur par rapport à l'alignement de la route de Corbeil, puis une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage, soit R+1+combles, au-delà de la bande de 40 mètres, au contact du quartier pavillonnaire de Beauséjour.

Des recommandations ont également été ajoutées afin de limiter l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores (recommandations de Bruitparif), ainsi qu'à la pollution de l'air.

De même, un diagnostic pollution des sols est demandé afin de prendre en compte le risque de pollution des sols dès la conception du projet.

### 3.3. OAP thématique : Continuités écologiques

Cette OAP thématique s'applique à l'ensemble du territoire. Elle a pour objectif de contribuer à préserver les éléments du paysage qui participent au potentiel écologique de la commune et à favoriser l'amélioration de l'ensemble du territoire en termes d'habitats naturels et de transparence au déplacement des espèces.

Elle s'organise autour de 6 orientations principales :

1. Préserver les espaces et éléments du paysage favorables à la biodiversité ;
2. Maintenir et améliorer les capacités de déplacement de la faune ;
3. Favoriser l'infiltration dans le sol des eaux pluviales ;
4. Profiter de chaque projet pour créer des conditions favorables à la biodiversité ;
5. Appliquer les principes bioclimatiques dans la conception du bâti ;
6. Faciliter l'adoption de pratiques vertueuses par les habitants.

Pour assurer une véritable plus-value à cette OAP, faciliter l'identification par les pétitionnaires des orientations réellement opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, et éviter la confusion avec des informations relevant d'autres pièces du PLU, les partis-pris suivants ont été adoptés :

- > La définition de la trame verte et bleue et sa situation actuelle à l'échelle de la commune étant détaillées dans l'état initial de l'environnement, elles ne sont pas rappelées par l'OAP thématique, qui renvoie le lecteur vers le rapport de présentation. Ce choix permet d'éviter les redondances et d'affirmer le caractère réglementaire (et non descriptif) de l'OAP, tout en facilitant sa prise en main au moment de l'instruction.
- > Les mesures pouvant faire l'objet de règles strictes sont traitées par le règlement et le zonage, qui s'imposent aux autorisations d'urbanisme avec une relation de conformité. Il s'agit par exemple des protections des éléments existants de la TVB (zonage N, EBC, article L151-23, protection des arbres...), des règles d'implantation du bâti, de préservation de la pleine terre, de gestion des eaux pluviales à la parcelle, de plantations nouvelles, etc.
- > Ces règles ne sont rappelées dans l'OAP que de façon synthétique, pour donner à voir la complémentarité entre règlement et OAP. Elles sont toutefois clairement distinguées des orientations réelles, qui s'imposent pour leur part selon un rapport de compatibilité.
- > Des recommandations supplémentaires sont également proposées, pour les volets dont le code de l'urbanisme ne prévoit pas qu'ils soient réglementés par le PLU. Elles sont également identifiées à part, pour éviter toute confusion sur la valeur d'opposabilité des orientations d'aménagement et de programmation.

## 4. Choix retenus pour établir le zonage et le règlement

### 4.1. Le zonage

Conformément aux dispositions réglementaires, ce chapitre expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation apportées par le zonage et le règlement. Pour chaque zone du PLU, on précisera ci-après les motivations principales de sa création, ses caractéristiques essentielles et ses éventuelles évolutions par rapport au PLU précédent.

Au total, **9 zones distinctes** ont été définies pour tenir compte de la diversité du territoire et des contraintes réglementaires comme le montre le tableau ci-après. Elles se regroupent en diverses catégories :

- **Des zones urbaines dédiées principalement à l'accueil des habitants (logements) :**
  - o La zone UR correspondant au tissu d'habitat pavillonnaire, qui comprend 4 sous-zones : UR1, URb, URb1 et URg ;
  - o La zone UC à vocation d'habitat collectif ;
  - o La zone UI correspondant à des quartiers d'habitat intermédiaire, en transition entre les secteurs pavillonnaires et les secteurs denses ou secteurs de projet. Elle comprend trois sous-zones : UI1, UI2 et UI3.
  
- **Des zones urbaines « spécialisées » proposant des vocations plus spécifiques :**
  - o La zone UVB correspondant au vieux bourg, accueillant des fonctions mixtes et caractérisée par un intérêt patrimonial fort ;
  - o La zone UAC correspondant à des secteurs de polarités commerciales, comprenant 2 sous-zones UAC1 et UAC2 ;
  - o La zone UE à vocation d'équipements publics, comprenant la sous-zone UEc correspondant au château de Morsang-sur-Orge ;
  - o La zone UM à vocation dominante d'activités économiques, mais où la construction de logements est également permise pour permettre une requalification du secteur ;
  - o La zone UP correspondant à la route de Corbeil, concernée par une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) et faisant l'objet d'une étude urbaine en cours. La zone UP comprend deux sous-zones UP1 et UP2.
  
- **La zone naturelle N**, interdisant toute nouvelle construction dans un objectif de préservation des espaces naturels, qui comprend les sous-zones Nc et Nj.

#### 4.1.1. Les grands principes de l'élaboration du zonage

Le zonage a été élaboré avec le souci permanent de traduire au mieux les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ainsi, dans la logique des trois axes détaillés par ce dernier, les principes suivants ont guidé la réflexion :

- ↳ **Assurer la prise en compte des enjeux environnementaux**, en maintenant les zones N existantes et en repérant les éléments participant aux continuités écologiques au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme, mais également en garantissant une présence de pleine terre dans tous les tissus urbains.  
Les zones et sous-zones urbaines permettent ainsi de tenir compte de la densité existante ou projetée, pour imposer des surfaces au sol ou éco-aménageables végétalisées à chaque projet, à hauteur de ce que permet la disposition du parcellaire et les caractéristiques urbaines de la zone.  
Il s'agit également de prendre en considération les spécificités des quartiers : exposition au risque de ruissellement urbain et d'inondation des caves, patrimoine arboré du Parc Beauséjour, cœurs d'îlots, proximité aux transports en commun.
- ↳ **Répondre aux objectifs de croissance démographique du SDRIF sans dénaturer les paysages de la ville.** Le zonage vise ainsi un compromis entre une densification modérée de certains secteurs stratégiques, en évitant toutefois d'autoriser des formes urbaines en rupture avec leur environnement immédiat, et le maintien d'une densité plus faible dans la majeure partie du territoire, dans le respect de sa dominante pavillonnaire.  
L'augmentation mesurée des hauteurs et emprises constructibles dans certaines zones a également été conçue pour permettre une requalification progressive des entrées de ville et secteurs de projets initiés dans le PLU précédent.  
Ces nouvelles opportunités se sont accompagnées de règles renforcées concernant la préservation des éléments de patrimoine bâti, architectural ou paysager, dans certains cas à l'échelle de tout un quartier, afin que la transformation du territoire conduise à leur mise en valeur.
- ↳ **Conforter le caractère multipolaire de Morsang-sur-Orge**, avec la constitution de centralités commerciales et de services de proximité, sur la base des noyaux déjà présents. La répartition des destinations autorisées dans les différentes zones et sous-zones vise ainsi à affirmer la spécificité de chacun des pôles identifiés et d'éviter qu'ils se concurrencent.  
Des OAP encadrent l'aménagement des secteurs de projet que sont la route de Corbeil et le Marché de la Forêt. Deux périmètres d'attente de projet d'aménagement global ont été délimités pour laisser le temps d'une réflexion plus poussée sur le devenir des secteurs du château et du groupe scolaire Ferdinand Buisson.  
Enfin, la zone d'activités du Buisson a vu son règlement adapté pour permettre une requalification en faveur d'une mixité locaux économiques / logements, de façon à accueillir des activités commerciales et artisanales plus en accord avec sa situation en entrée de ville.

#### 4.1.2. Les zones urbaines

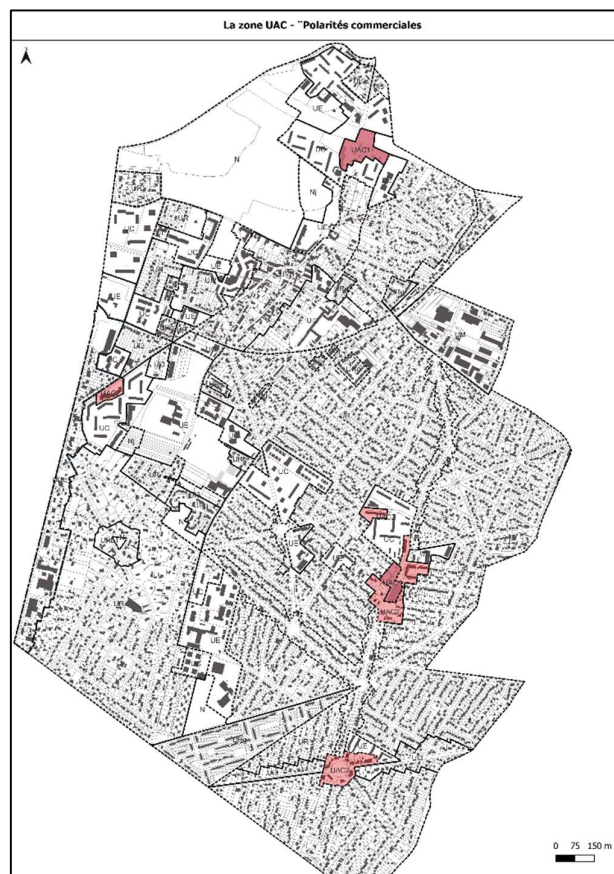
##### 4.1.2.1. La zone UAC

La zone UAC correspond à des secteurs de polarités commerciales : abords de la station de tramway, secteur du Marché de la Forêt, square Louise Michel, angle avenue de Juvisy/rue Lucien Sampaix, place Marie et Aimé Geoffroy/boulevard de la Gribelette. La zone UAC comprend deux secteurs, UAC1 et UAC2, qui correspondent à des densités différentes.

L'objectif pour ces secteurs est de conserver la diversité des fonctions, de maintenir le commerce de proximité, tout en assurant une transition avec le tissu pavillonnaire voisin. Tous les équipements sont autorisés dans cette zone mixte.

La délimitation de la zone UAC répond en premier lieu à l'ambition de maintenir et renforcer les polarités commerciales existantes, mais il s'agit également de secteurs de projet (Marché de la Forêt), en cours d'aménagement (abord de la station du tram T12) ou récemment restructuré (place Aimée et Marie Geoffroy), dans lesquels une certaine densité urbaine doit être permise pour garantir la visibilité et la dynamique des commerces.

Le périmètre de la zone a été élargi par la modification simplifiée de 2022 au niveau du Marché de la Forêt, revu à la marge à l'occasion de la présente révision. Y ont également été intégrées l'ex-zone UP6a (place Aimée et Marie Geoffroy) et une partie des zones UP1a et UC (station de tram). Elle représente ainsi 1,8% du territoire contre 0,8% en 2016.



#### 4.1.2.2. La zone UC

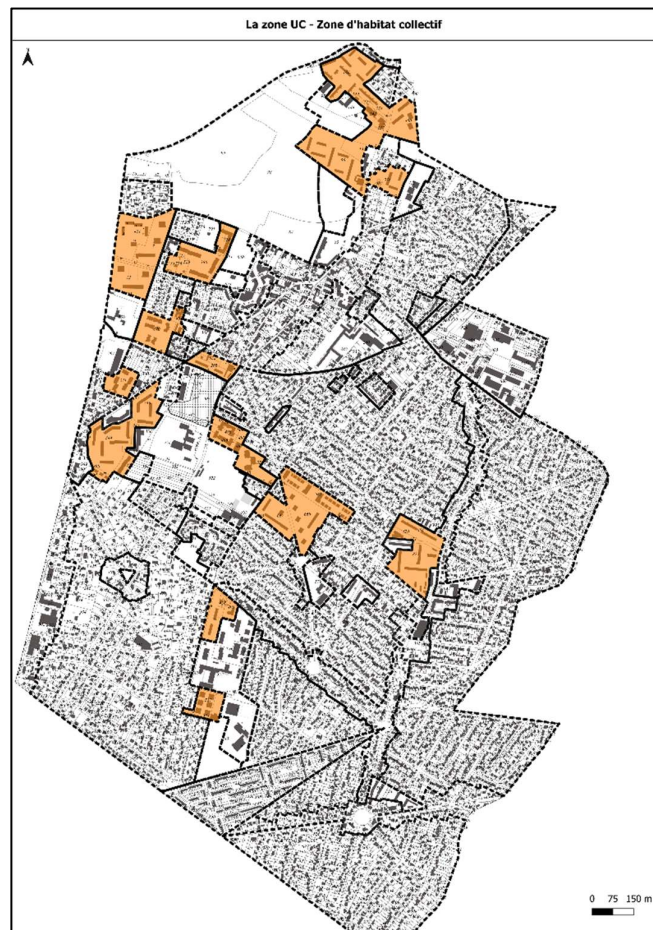
La zone UC correspond aux zones urbaines à vocation d'habitat collectif. Il s'agit d'ensembles d'habitat collectif. Les hauteurs y sont plus élevées que dans le reste de la commune et l'emprise au sol y est plus limitée, laissant place à de grands espaces libres, souvent paysagers ou à destination de stationnement.

Le dispositif réglementaire permet des évolutions mesurées de ces zones et préserve le caractère paysager de l'environnement au sein duquel ces quartiers d'habitat collectif sont implantés.

Quelques constructions nouvelles peuvent être envisagées sous réserve de préserver une part importante d'espaces verts.

Les objectifs dans cette zone sont de préserver intégralement les surfaces de pleine terre existantes (protégées au titre de l'article L151-23) et de pousser vers une réduction du caractère minéral des espaces publics à l'occasion d'éventuels travaux de voirie, pour améliorer le cadre de vie et participer à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Le périmètre de la zone UC a été revu à la marge pour tenir compte des projets récemment réalisés (rue Henri Wallon, par exemple), mais reste pour l'essentiel similaire à la situation dans le PLU de 2016. Elle représente 8,9% du territoire contre 8,7% en 2016.



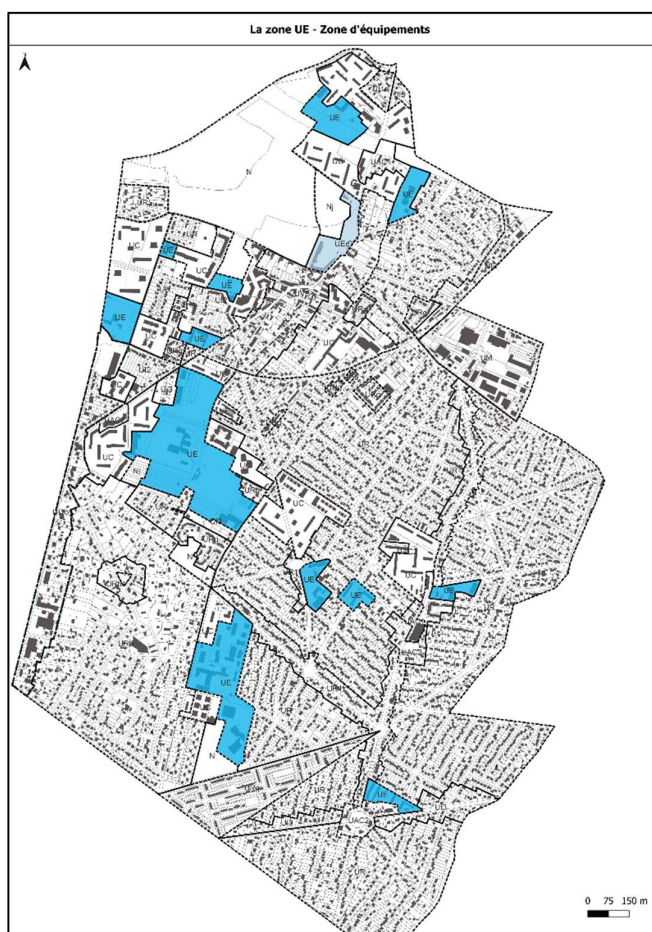
#### 4.1.2.3. La zone UE

La zone UE correspond aux différents secteurs d'équipements de la commune, tels que les équipements scolaires et d'enseignement, sportifs, etc.

La zone UE comprend un secteur UEc qui correspond au château de Morsang-sur-Orge. Cet équipement est aujourd'hui structurant à l'échelle communale. Le secteur UEc peut accueillir des équipements publics, mais également des activités économiques (bureaux, restaurant...) dans le respect des caractéristiques patrimoniales du château. Cette diversification des fonctions urbaines vise à renforcer le rayonnement régional du château, conformément aux orientations des documents supracommunaux.

Les dispositions règlementaires sont adaptées aux caractéristiques de la vocation de la zone et doivent permettre de faire évoluer les équipements existants et d'en créer de nouveaux en fonction des besoins futurs.

La halle du Marché, initialement en zone UE, est passée en zone UAC à l'occasion de la modification simplifiée de 2022. Le groupe scolaire Ferdinand Buisson a été classé en zone UI2, dans la perspective d'un projet de réaménagement global du secteur (PAPAG). À l'inverse, ont été intégrés à la zone UE le cimetière (ex-zone N1), une partie de la zone UP3 (centre technique municipal) et une partie de la zone UR2 (extension du groupe scolaire). Elle représente 7,8% du territoire contre 6,9% en 2016.



#### 4.1.2.4. La zone UI

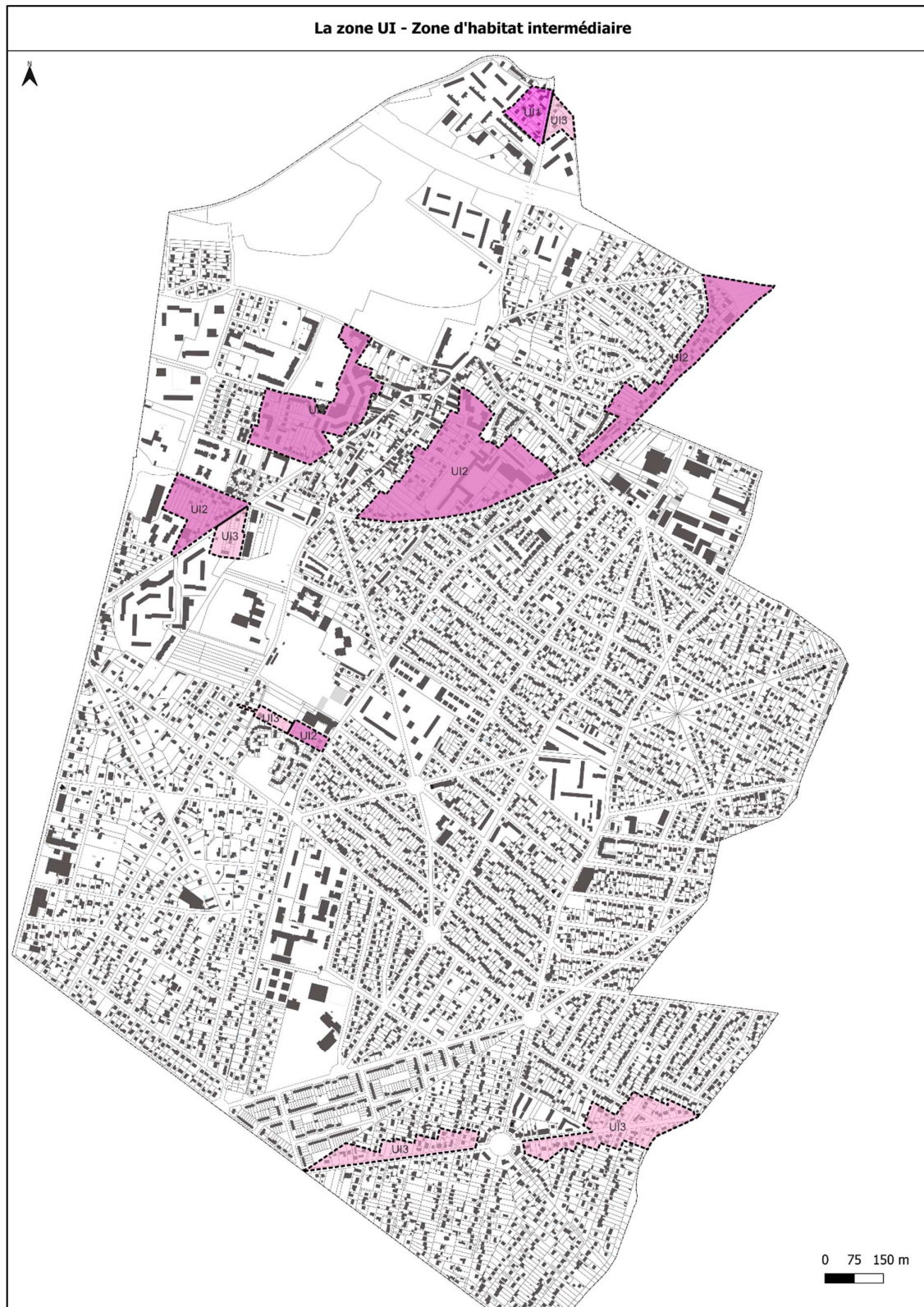
La zone UI est une zone d'habitat intermédiaire. Située à la transition entre les secteurs de projet et/ou les secteurs denses et le tissu pavillonnaire, il s'agit d'une zone où une densification modérée peut être envisagée, dans le respect du tissu pavillonnaire voisin et en limitant l'imperméabilisation des sols.

La zone UI comprend trois secteurs :

- Le secteur UI 1 en entrée de ville Nord-Ouest de la rue de Savigny : entouré d'habitat collectif, ce secteur aujourd'hui à dominante d'habitat individuel peut connaître une densification maîtrisée qui contribuera à la requalification de cette entrée de ville qui conduit directement à la nouvelle station de tram ;
- Le secteur UI 2 composé de plusieurs secteurs à conforter aux franges du Vieux Bourg et en entrée de ville Est (Ouest de l'avenue du Docteur Roux), le secteur UI 2 est amené à connaître une densification maîtrisée dans la continuité des gabarits du Vieux Bourg ;
- Le secteur UI3 est un secteur d'habitat intermédiaire/maisons de ville pouvant connaître une densification limitée en transition avec le tissu pavillonnaire. On le trouve en entrée de ville Nord (Est de la route de Savigny), rue Jean Raynal, rue du Docteur Roux et boulevard de la Gribelette.

Le périmètre de la zone UI répond donc au croisement de deux enjeux principaux : dégager des possibilités d'évolution du tissu urbain existant, dans des secteurs ciblés, pour permettre la création de logements ; et impulser une dynamique de renouvellement urbain pour corriger les défauts actuels de certains quartiers (rupture dans les hauteurs des constructions, front bâti peu qualitatif, besoins d'élargissement des voies...).

La zone UI n'existait pas dans le PLU de 2016. Elle reprend une majeure partie de la zone UH (quartiers en continuité du vieux bourg), mais également des portions de secteurs de projet (UP3, UP5, UP6b) pavillonnaires (UR2, UR3). Elle représente 6,2% du territoire.



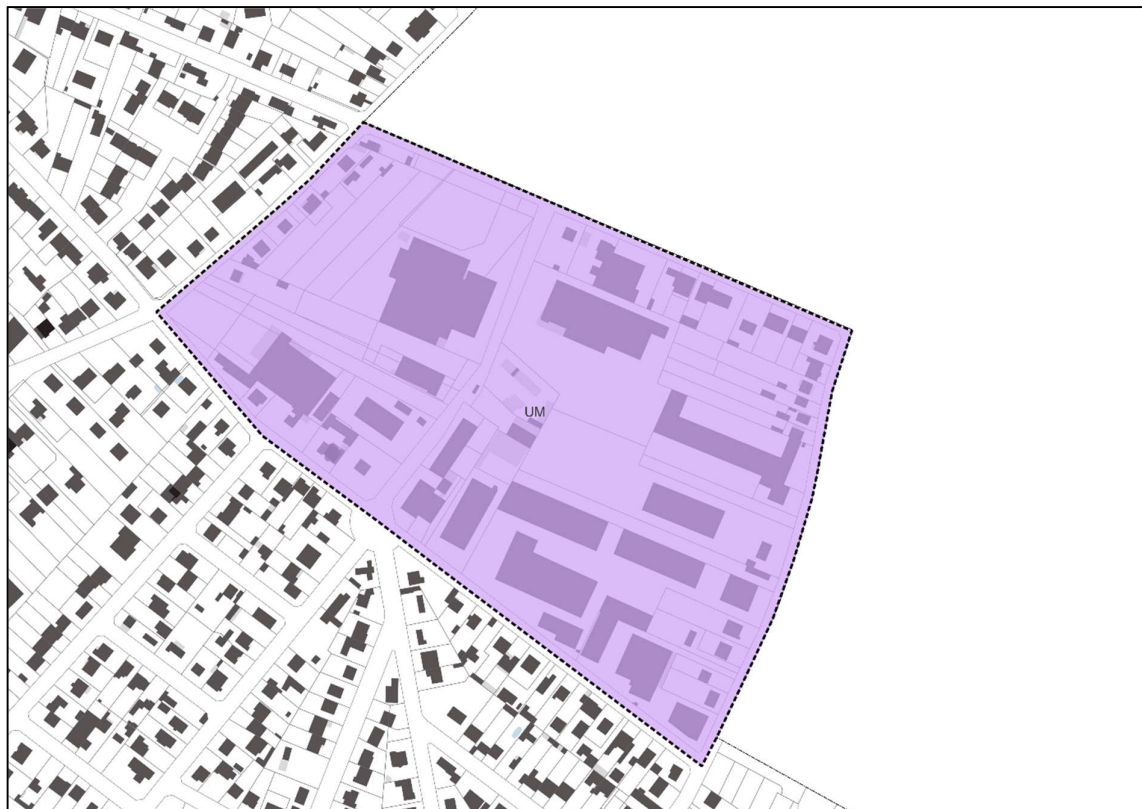
#### 4.1.2.5. La zone UM

La zone UM est une zone mixte à vocation dominante d'activités économiques.

Située en entrée de ville Est, ce secteur correspond à l'actuelle zone commerciale et artisanale de la commune. Il bénéficie d'une bonne desserte par le tram-train.

L'objectif est de requalifier cette zone d'activités, aujourd'hui peu qualitative, en y permettant la construction de logements, tout en préservant la fonction commerciale et artisanale. Un travail important doit être mené sur la requalification des espaces publics, les circulations poids lourds, automobiles, cyclables et piétonnes, ainsi que la transition avec le tissu pavillonnaire.

La zone UM reprend intégralement la zone UAE du PLU de 2016, sans modification de son périmètre. Elle représente 2,3% du territoire.



#### 4.1.2.6. La zone UP

Situé en entrée de ville Ouest, cette zone correspond à la route de Corbeil. Compris dans un périmètre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) défini par convention entre les communes et Cœur d'Essonne Agglomération en 2019, cette zone fait actuellement l'objet d'une étude urbaine.

L'étude en cours doit permettre de préciser les évolutions nécessaires sur cet axe, mais les objectifs principaux sont :

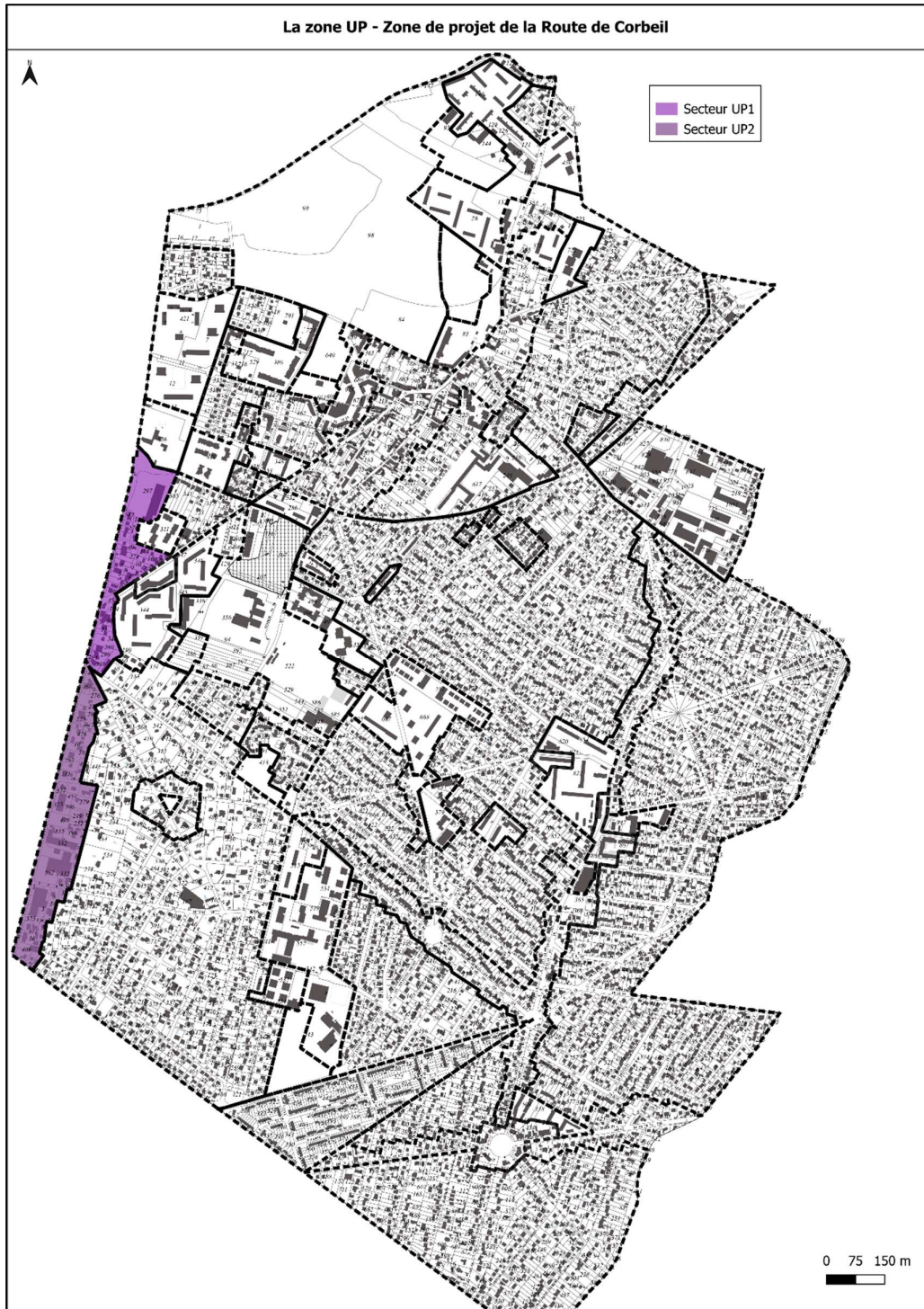
- de requalifier cet axe en boulevard urbain, plus favorable à la circulation des bus et aux modes actifs ;
- de favoriser le développement d'une offre commerciale qualitative ;
- d'améliorer le traitement de l'espace public et les entrées de quartier, notamment en renforçant la place du végétal et le confort d'usage pour les piétons ;
- de préserver les éléments de patrimoine identifiés sur le zonage et de soigner la transition paysagère avec le Parc Beauséjour, pour que la densification du bâti ne se traduise pas par une altération du cadre de vie.

Ces objectifs sont notamment traduits au moyen d'une OAP portant sur toute la zone.

La zone UP comprend deux secteurs :

- > **Le secteur UP1**, situé au Nord de l'avenue René Cassin, où une densité plus forte est autorisée ;
- > **Le secteur UP2**, situé au Sud de l'avenue René Cassin, où la densification est maîtrisée afin d'assurer une meilleure intégration au quartier Beauséjour voisin.

Le périmètre de la zone est issu du secteur UP2 du PLU de 2016, avec une légère évolution à l'entrée de l'avenue René Cassin : quelques parcelles très boisées ont été réintégrées à la zone URb, pour bénéficier des protections renforcées sur celle-ci. La zone UP représente ainsi 2,4% du territoire contre 2,5% en 2016.



#### 4.1.2.7. La zone UR

La zone UR correspond à une zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire.

Cette zone rassemble des typologies de pavillons très variées et de toute période, du XIX<sup>ème</sup> siècle à nos jours. La zone UR est peu mixte, même si elle accueille parfois des équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que quelques polarités commerciales de taille limitée et quelques professions libérales disséminées.

Le règlement de la zone UR répond à plusieurs enjeux :

- > Mieux encadrer les divisions de parcelle ;
- > Préserver les cœurs d'îlots encore non imperméabilisés afin de maintenir des îlots de fraîcheur et de favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- > Maîtriser la densification dans des secteurs déjà fortement densifiés où la faible largeur des voies et les réseaux, déjà saturés, ne permettent pas une densification plus importante.

La zone UR comprend plusieurs secteurs :

- > Le secteur UR1 correspond aux principaux axes de desserte du tissu pavillonnaire où peuvent être autorisées les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. En effet, ces axes structurants accueillent déjà des activités de services (professions libérales majoritairement) qui répondent aux besoins des habitants de la commune ;
- > Le secteur URb délimite le quartier historique et patrimonial du quartier Beauséjour. Le lotissement du parc Beauséjour, créée en 1899, est le plus ancien et le premier lotissement de la commune. Il se compose d'environ 500 habitations dont un certain nombre a été construit entre les années 1890 et 1920-1930. Etablie sur une partie de la forêt de Séquigny, cette origine forestière est encore visible aujourd'hui dans le plan des voies qui reprend les alignements perpendiculaires des anciennes voies forestières, ainsi que dans le caractère particulièrement boisé et préservé du quartier.

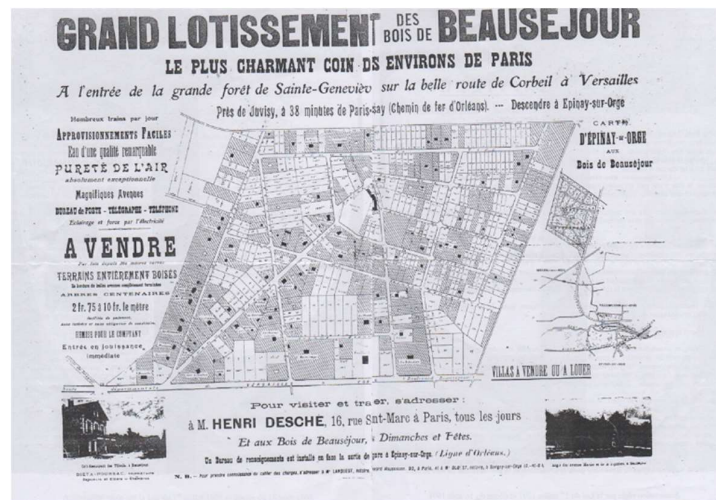
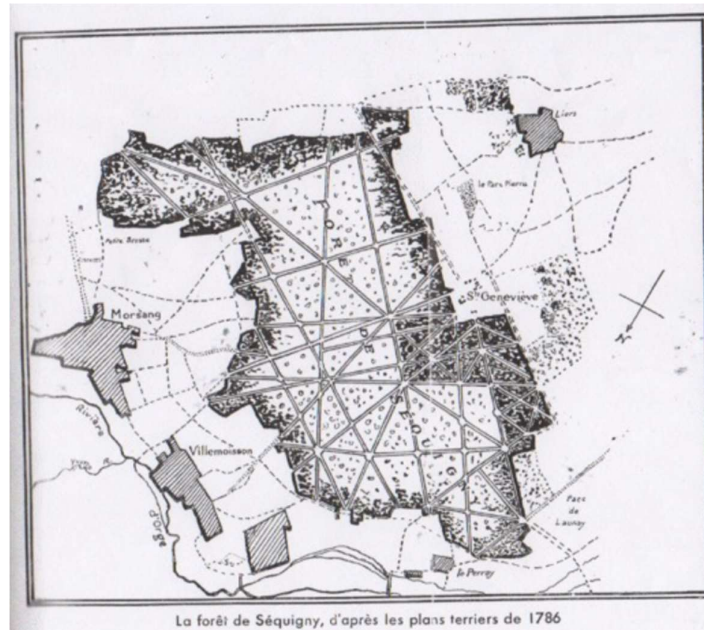
Au sein du secteur URb est défini un sous-secteur URb 1 permettant la mixité entre habitat et activités. Elle couvre les abords de la place Charles de Gaulle.

Le Parc Beauséjour, conçu dès l'origine comme un quartier de maisons individuelles avec jardins, constitue ainsi une entité paysagère caractéristique et constitutive de la commune. Sa structuration a, en effet, permis de préserver au fil du temps un poumon vert et une réserve écologique pour la commune très urbanisée et faiblement pourvue en espaces verts.

Le zonage et le règlement du secteur URb visent à répondre à plusieurs enjeux identifiés dans le diagnostic :

- Préserver le cachet architectural de ce quartier qui compte, notamment, un certain nombre de constructions Art Nouveau et Art déco particulièrement remarquables ;
- Protéger la richesse du patrimoine écologique de l'ancienne forêt de Séquigny : chênes centenaires, mais aussi des châtaigniers, des hêtres, des tilleuls, des cèdres, des pins d'Autriche, des marronniers, etc. La mosaïque d'habitats disponibles sur le quartier Beauséjour composée de pelouses, friches herbacées, buissons, sous-bois, grands arbres... offre abris et nourriture à de nombreuses espèces animales qui y trouvent refuge ;
- Préserver un corridor écologique et renforcer l'offre de nature en ville ;

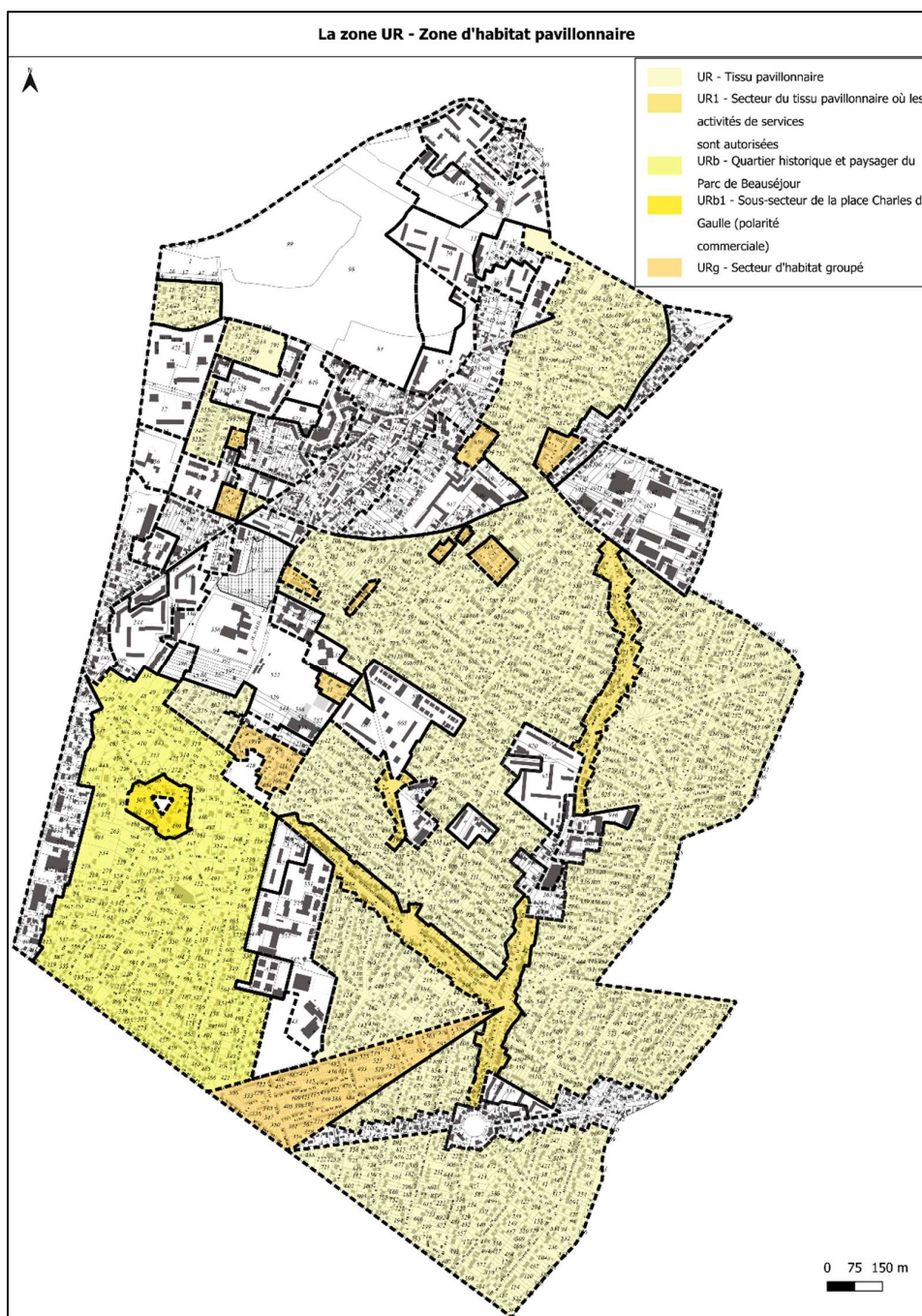
- Garantir l’infiltration de l’eau à la parcelle et favoriser un bon écoulement de l’eau sur un territoire où les risques inondation sont présents.



- > Le secteur URg délimite les quartiers d’habitat pavillonnaire réalisés dans le cadre d’opérations d’ensemble ou groupées. Le dispositif réglementaire doit permettre de conserver les caractéristiques de ces quartiers, de conforter leur identité tout en facilitant les évolutions maîtrisées des constructions (aménagement des combles, petites extensions en rez-de-chaussée, création d’annexes).

Les périmètres des secteurs URg (ex-UR4) et URb (ex-UR1) ont été conservés quasiment à l'identique, hormis quelques corrections à la marge. Le reste de la zone UR, dont le secteur UR1 (créé dans le cadre de la présente révision), regroupe essentiellement les anciennes zones UR2 et UR3. Les principales différences concernent certains anciens secteurs de cette zone, désormais classés en UI (cf. ci-avant), ainsi que le rattachement partiel à la zone UR de quelques secteurs de projets (UP1b, UP6b).

L'ensemble de la zone UR représente 59,6% du territoire contre 60,6% en 2016.



#### 4.1.2.8. La zone UVB

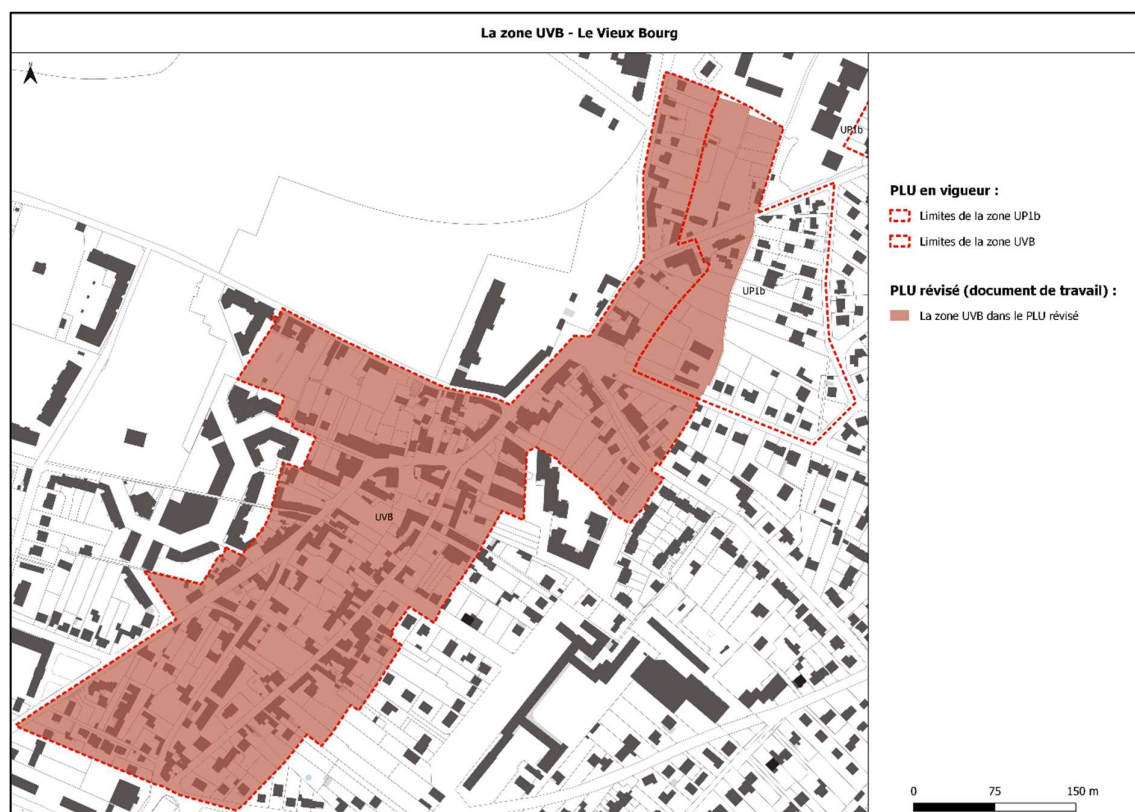
La zone UVB correspond au vieux bourg. Ce secteur présente un intérêt patrimonial important qu'il convient de préserver et de valoriser.

Le vieux bourg se caractérise par un bâti à l'alignement. La hauteur des constructions correspond le plus généralement à des bâtiments d'un à deux étages surmontés de combles. Elle accueille des fonctions mixtes (habitat, commerces, services, bureaux, petites activités artisanales, équipements) qui doivent être conservées.

Les objectifs pour cette zone sont :

- > maintenir et développer son caractère multifonctionnel ;
- > préserver les caractéristiques urbaines et la morphologie existante en respectant les gabarits actuels, tout en permettant des évolutions mesurées ;
- > mettre en valeur les abords du château ;
- > protéger les cœurs d'îlots végétalisés existants.

La seule modification faite au périmètre de la zone UVB concerne son prolongement à l'est de la rue Jean Raynal / rue de Savigny, jusqu'à la sente Charles Péguy. Elle représente 3,1% du territoire contre 2,7% en 2016.



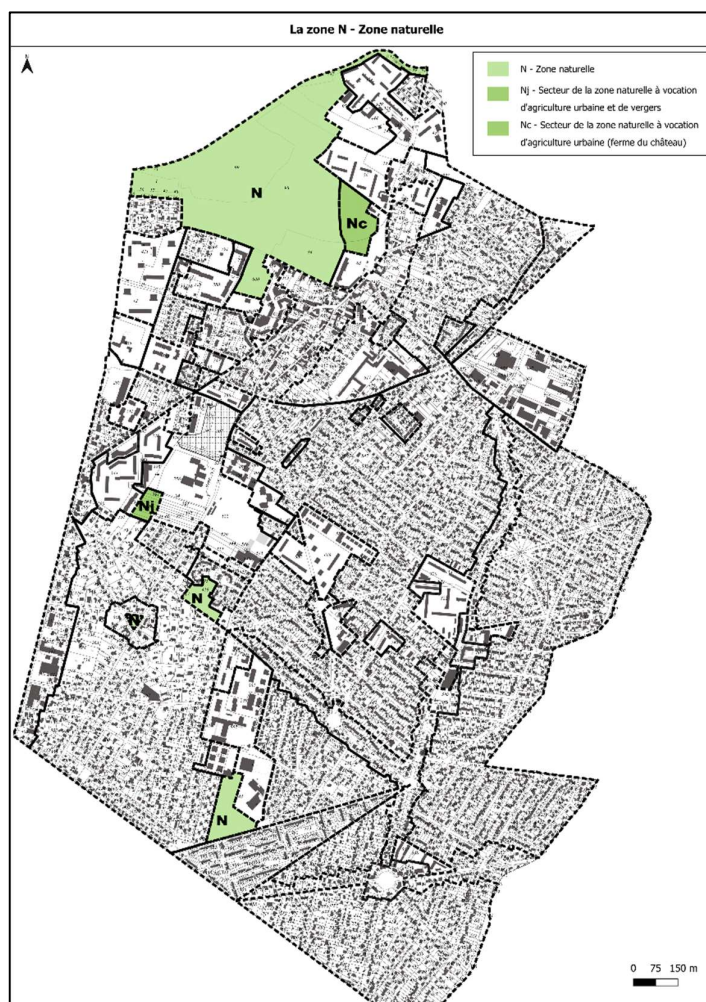
#### 4.1.3. Les zones naturelles

La zone N est une zone naturelle stricte où les constructions nouvelles autorisées sont très limitées (constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous conditions, extensions limitées des constructions existantes notamment), dans un objectif de préservation des espaces naturels. La zone N regroupe le parc du Château, la vallée de l'Orge, les espaces paysagés et de loisirs, les jardins familiaux.

Outre la zone N stricte, la zone naturelle comprend également deux secteurs spécifiques :

- > Le secteur Nj correspondant à des secteurs dédiés à l'agriculture urbaine et aux vergers ;
- > Le secteur Nc correspondant à une partie du parc du château : ce secteur du parc accueillait historiquement la ferme du château. Il s'agit de redonner sa vocation initiale à cette partie du parc qui accueille notamment un potager, en permettant l'aménagement d'un hangar existant ou sa reconstruction sur la même emprise, en lien avec l'activité agricole.

Le périmètre de la zone N a été agrandi de façon marginale au niveau des jardins familiaux du Square de la Pommeraie, tandis que l'emprise du cimetière a été basculée en zone UE. Elle représente 8,0% du territoire contre 8,4% en 2016.



## 4.1.4. Tableau comparatif des surfaces des zones

Surface des différentes zones en hectares et en % de la superficie communale					
PLU révisé			PLU de 2016		
Les zones urbaines à vocation dominante d'habitat					
UAC1	2,4	0,5%	<b>UAC</b>	<b>3,6</b>	0,8%
UAC2	5,4	1,2%			
<b>Total UAC</b>	<b>7,8</b>	1,8%			
<b>UM</b>	<b>10,0</b>	2,3%	<b>UAE</b>	<b>10,0</b>	2,3%
<b>UC</b>	<b>38,9</b>	8,9%	<b>UC</b>	<b>38,0</b>	8,7%
UE	31,8	7,3%	<b>UE</b>	<b>30,4</b>	6,9%
UEc	2,2	0,5%			
<b>Total UE</b>	<b>34,0</b>	7,8%			
URb	45,3	10,4%	UR1	44,9	10,2%
URb1	2,0	0,5%	UR1a	2,0	0,5%
UR	177,9	42,0%	UR2	150,9	34,4%
UR1	13,6	3,1%	UR3	52,9	12,1%
URg	15,9	3,6%	UR4	14,9	3,4%
<b>Total UR</b>	<b>254,7</b>	59,6%	<b>Total UR</b>	<b>265,5</b>	60,6%
<b>UVB</b>	<b>13,7</b>	3,1%	<b>UVB</b>	<b>12,0</b>	2,7%
UP1	10,6	2,4%	UP1a	2,8	0,6%
UP2	6,3	1,4%	UP1b	5,0	1,1%
<b>UP</b>	<b>16,9</b>	3,9%	UP2	11,1	2,5%
			UP3	2,0	0,5%
			UP4	0,7	0,2%
			UP5	0,6	0,1%
UI1	1,1	0,2%	UP6a	1,8	0,4%
UI2	19,1	4,4%	UP6b	7,5	1,7%
UI3	6,8	1,5%	<b>Total UP</b>	<b>31,6</b>	7,2%
<b>Total UI</b>	<b>27,0</b>	6,2%	<b>UH</b>	<b>10,3</b>	2,3%
<b>TOTAL ZONES URBAINES U</b>	<b>402,9</b>	<b>92,0%</b>	<b>TOTAL ZONES URBAINES U</b>	<b>401,3</b>	<b>91,6%</b>
Les zones naturelles					
N	32,2	7,4%	N	34,8	7,9%
Nc	2,2	0,7%	N1	1,9	0,4%
Nj	0,7				
<b>TOTAL ZONES NATURELLES N</b>	<b>35,1</b>	<b>8,0%</b>	<b>TOTAL ZONES NATURELLES N</b>	<b>36,7</b>	<b>8,4%</b>
TOTAL COMMUNE	438,0			438,0	

#### 4.2. Les dispositions règlementaires communes aux différentes zones

Ce règlement écrit est rédigé conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Il tient compte en particulier des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat (UH), « Grenelle » et Amélioration pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

Au préalable, il convient de préciser que le règlement du présent PLU s'inscrit dans la continuité de celui de 2016, dont ont été reprises certaines dispositions.

Néanmoins, certaines zones ont vu leur règlement évoluer de manière plus significative afin de traduire au mieux les orientations du PADD révisé, dont :

- > la densification maîtrisée de certains secteurs de la commune pour répondre aux objectifs de densité humaine issus du SDRIF ;
- > une protection renforcée du patrimoine naturel et bâti ;
- > la prise en compte des enjeux de gestion des eaux pluviales ;
- > la protection et le développement des éléments de végétation dans l'ensemble du tissu urbain ;
- > l'organisation des destinations pour renforcer les polarités commerciales et de services.

Par souci de clarté et pour répondre aux objectifs communs à l'ensemble du territoire communal, l'écriture générale du règlement présente de nombreuses similitudes et dispositions qui se retrouvent dans tout ou partie des zones.

##### 4.2.1. Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

Le contenu de ce paragraphe est, bien sûr, directement dépendant de la vocation propre à chaque zone. Les dispositions sont donc différentes selon les zones et sont présentées et explicités dans la suite du document.

Des exonérations de certains articles du règlement ont été prévues pour certains équipements dont la liste est définie à l'article 23 des Dispositions générales. Ainsi, cet article prévoit :

« [...] les sous-destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », « salles d'art et de spectacles », « autres équipements recevant du public » et les « équipements sportifs » sont exonérées des prescriptions édictées aux Paragraphes II-1-1 (implantation par rapport à l'alignement), II-1-2 (implantation par rapport aux limites séparatives), II-1-3 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière), II-1-4 (emprise au sol), II-1-5 (hauteur) et II-3-2 (coefficient d'espaces verts) de chaque zone pour les motifs suivants :

- > Impératifs de sécurité publique ;
- > Impératifs de création, d'extension ou de modernisation des équipements ;
- > Impératifs de réalisation de cours et aires récréatives pour les équipements scolaires. »

La commune souhaite en effet que les projets d'équipements cherchent en premier lieu à s'intégrer dans le règlement de la zone défini, notamment pour le coefficient d'espaces verts dans un souci de limiter l'imperméabilisation. Des dérogations sont néanmoins prévues pour certains équipements de

première nécessité ou aux gabarits plus exceptionnels (comme par exemple une salle d'art et de spectacles).

#### 4.2.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

##### 4.2.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

###### **Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation**

Les règles d'urbanisme tiennent compte de la diversité des tissus urbains. Les dispositions sont donc différentes selon les zones et sont présentées et expliquées dans la suite du document.

Néanmoins, certaines dispositions particulières se retrouvent dans toutes les zones. Elles s'inscrivent dans une logique d'urbanisme de projet en permettant une plus grande souplesse dans les cas suivants :

- > pour les travaux d'isolation par l'extérieur d'une profondeur de 20cm maximum réalisés sur une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ;
- > dans le cas de locaux techniques et annexes qui nécessitent, pour le fonctionnement des services collectifs, un accès direct à la voirie (locaux container, poubelles, tri sélectif, transformateur EDF, etc.) ;
- > pour les équipements cités à l'article 23 des Dispositions générales.

Dans un souci de sécurité, le règlement impose également, dans toutes les zones où l'implantation à l'alignement est possible, la réalisation d'un pan coupé pour les terrains situés à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation publique automobile.

De même, il règlemente les saillies sur le domaine public.

###### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les règles d'urbanisme tiennent compte de la diversité des tissus urbains. Les dispositions sont donc différentes selon les zones et sont présentées et expliquées dans la suite du document.

Néanmoins, dans toutes les zones, les règles varient en fonction de la présence de baies principales en vis-à-vis. Cette distinction permet de garantir un ensoleillement satisfaisant des constructions.

Des dispositions particulières plus souples ont également été rédigées, comme pour le précédent paragraphe. Elles concernent :

- > les constructions annexes ;
- > les travaux d'isolation par l'extérieur d'une profondeur de 20cm maximum des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement ;
- > les équipements cités à l'article 23 des Dispositions générales.

Dans toutes les zones à dominante d'habitat collectif (UAC, UC, UI, UM et UP), une règle spécifique a été introduite lorsque la limite séparative correspond à une limite avec les zones UR (à dominante pavillonnaire). Dans ce cas, un retrait de 8 mètres minimum est obligatoire et un principe de dégressivité des hauteurs est imposé afin de garantir une transition douce avec le tissu pavillonnaire et de prévoir une zone tampon non bâti et bénéficiant d'un traitement paysagé entre les deux zones concernées.

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Il s'agit de réglementer l'implantation des constructions sur un même terrain. Dans toutes les zones, une distance minimale (variable selon les zones) est exigée entre deux constructions principales implantées sur une même unité foncière. Cette disposition réglementaire vise prioritairement à garantir un bon niveau de luminosité pour les bâtiments. Pour laisser de la souplesse, il n'est pas fixé de règles :

- > pour les équipements cités à l'article 23 des Dispositions générales.

### **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un quartier. Elle traduit la conservation de la diversité des formes urbaines et vise également à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les dispositions sont différentes selon les zones et sont présentées et expliquées dans la suite du document.

Le règlement ne fixe pas de disposition pour les équipements cités à l'article 23 des Dispositions générales.

### **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un quartier. Les règles sont donc établies en cohérence avec la réalité du tissu existant dans un souci d'insertion harmonieuse des constructions. Les dispositions sont donc différentes selon les zones et sont présentées et expliquées dans la suite du document.

Le règlement prend en compte les particularités des équipements cités à l'article 23 des Dispositions générales, pour lesquels il n'est pas fixé de règle.

Dans toutes les zones, les attiques sont encadrés. Ainsi, il est imposé que les niveaux en attique soient en recul de 2,50m minimum par rapport à la façade ; un seul niveau en attique est autorisé par construction et l'emprise de l'attique doit être au plus égal à 40% de la surface de l'étage inférieur.

L'objectif de ces règles est d'éviter des constructions trop massives à l'échelle du piéton en autorisant les attiques et en imposant leur recul. Le fait de n'autoriser qu'un seul niveau en attique garantit une certaine qualité architecturale en interdisant les constructions de type « stations balnéaires ». Toutes ces mesures visent également à promouvoir un dernier étage avec des terrasses confortables et donc des logements plus agréables.

#### 4.2.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La recherche d'une certaine qualité urbaine est une priorité du PLU révisé, comme l'affirme le PADD dans son axe 2 : « Les nouvelles constructions doivent respecter le cadre urbain de la ville et s'intégrer au mieux dans le tissu existant. Une plus grande vigilance sera accordée à la qualité architecturale des constructions, à la composition des façades et au volet environnemental et paysager. »

A ce titre, le paragraphe sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère a été étoffé par rapport aux articles 11 et 13 du PLU de 2016, et ce, dans toutes les zones.

Dans toutes les zones, des exigences minimales sont fixées pour l'aspect extérieur des constructions, tant pour les constructions principales que pour les annexes et les clôtures. Celles-ci doivent s'intégrer à leur environnement par la simplicité et les proportions de leurs volumes, la qualité des matériaux, l'harmonie des couleurs, leur tenue générale et leur hauteur. Pour guider les pétitionnaires, les fiches architecturales et paysagères réalisées par le CAUE 91 seront annexées au PLU entre l'arrêt et l'approbation.

Des prescriptions ou préconisations ont ainsi été définies pour les toitures, les façades et les pignons, les clôtures, les locaux techniques, les annexes, ainsi que les façades et les vitrines commerciales.

Ces prescriptions peuvent néanmoins varier d'une zone à l'autre, pour tenir compte de leur valeur patrimoniale.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2016 :

- > Les prescriptions ont été renforcées dans la zone UVB, ainsi que dans le secteur URb et le sous-secteur URb1 ;
- > Un travail fin a été mené sur les clôtures afin d'adapter les prescriptions à la morphologie urbaine de chaque zone ou secteur ;
- > afin à la fois d'assurer des continuités écologiques et de favoriser la circulation des eaux, les clôtures sur rue comme en limites séparatives doivent présenter a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm, par tranche entamée de 15 mètres de linéaire de clôture, avec au minimum un passage lorsque le linéaire de clôture est inférieur à 15 mètres ;
- > un paragraphe concernant les façades et vitrines commerciales a également été inséré dans toutes les zones où l'activité commerciale et artisanale est autorisée. La Ville souhaite en effet initier une redynamisation de son tissu commercial en centre ville et dans les pôles de proximité. Cela va de pair avec un traitement qualitatif des façades et vitrines, aujourd'hui souvent de faible qualité esthétique, notamment dans les polarités de quartier ;
- > le règlement du PLU comporte désormais des dispositions en matière de performances énergétiques et environnementales, quasi absentes du PLU de 2016. Sans être prescriptif, ce paragraphe vise à sensibiliser les pétitionnaires à l'utilisation de matériaux durables, à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvellement pour l'approvisionnement des constructions, au bioclimatisme, à la recherche d'une certaine performance énergétique des constructions, ainsi qu'à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à la réduction des nuisances. Il s'agit là d'une première étape vers une meilleure prise en compte des problématiques environnementales dans la construction neuve. En ce sens, le PLU révisé se veut un PLU incitant à la transition énergétique.

#### 4.2.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions de ce paragraphe visent deux objectifs complémentaires. Le premier a pour but de renforcer le caractère paysager de la ville. Pour cela, il est important que les terrains privés disposent d'espaces verts et paysagers. Le second s'inscrit dans une logique de développement durable en imposant des obligations qui vont atténuer les effets du ruissellement des eaux et participer à la gestion des eaux pluviales.

D'autre part, les obligations de plantations contribuent à améliorer la qualité de l'air. Les éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres, doivent être au maximum conservés.

Les espaces libres de toute construction doivent être traités en respectant une surface minimale du terrain à traiter en espaces verts, différente selon les zones afin de tenir compte des caractéristiques du tissu et des évolutions souhaitées ; le maintien en pleine terre d'une partie de la parcelle est imposé dans toutes les zones.

Des obligations de plantations d'arbre viennent compléter le dispositif. Un arbre de moyenne tige est imposé par tranche complète de 100 m<sup>2</sup> de terrain si la nature des sols le permet. Les arbres doivent être plantés dans un espace de pleine terre d'un volume au moins égal à un cube de 2,5 mètres de côté.

Les arbres doivent préférentiellement être groupés en bosquets et faire l'objet d'une composition paysagère.

Des prescriptions ont été introduites pour le remplacement des arbres abattus lors d'opérations.

Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. En outre, tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre répondant aux conditions cumulatives suivantes :

- > de même essence ou d'une essence susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente ;
- > de même port ;
- > de même développement.

Cette nouvelle règle par rapport au PLU de 2016 vise à s'assurer que les arbres abattus ne soient pas remplacés par des arbres de moindre qualité et participent toujours de la trame verte communale à la même valeur écologique qu'auparavant.

Dans toutes les zones, le règlement ne fixe pas de disposition pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

### Principales évolutions par rapport au PLU de 2016

- > l'introduction d'une surface écoaménageables dans toutes les zones. La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle :

$$\text{Surface écoaménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coefficient A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coefficient B}) + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coefficient N})$$

Les types de surface et les coefficients sont précisés dans le tableau ci-après :

Types de surface	Coefficients de pondération
Surfaces semi-perméables - revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable)	0,3
Toiture végétalisée - espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale strictement supérieure à 40 cm	0,3
Mur végétalisé	0,3
Surfaces semi-ouvertes - revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalles ajourées, dalle de bois, pierres de treillis de pelouse)	0,5
Espaces verts sur dalle - espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages, souterrains avec une épaisseur de terre végétale strictement supérieure à 40 cm	0,8
Espaces verts en pleine terre – continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune	1

Le tableau ci-après récapitule les coefficients de surface écoaménageable et de pleine terre exigés dans les différentes zones du PLU, selon un principe de progressivité, avec un coefficient de surface écoaménageable plus faible dans les secteurs de polarité commerciale et de projets, où le tissu urbain est plus dense et un coefficient de pleine terre le plus élevé sur les grandes parcelles du tissu pavillonnaire patrimonial où la Ville souhaite conserver des espaces paysagers de qualité. Dans la zone d'équipements UE, il n'a pas été défini de coefficient de surface écoaménageable pour s'adapter au mieux aux contraintes des différents projets.

Zones	Secteurs	Coefficient de surface écoaménageable minimal	Coefficient de pleine terre minimal
UA	UAC1	20%	10% Dans le secteur soumis à OAP : 5%
	UAC2	30%	20% Dans le secteur soumis à OAP : 25%
UC		50%	30%
UI	UI1	-	50%
	UI2, UI3	60%	40%
UM		20%	10%
UP		30%	20%
UR	UR, UR1, URb1	-	50%
	URb	-	70%
	URg	50%	40%
UVB			En fonction de la taille des parcelles de 10 à 40%
N	Nj	-	80%

#### 4.2.2.4. Stationnement

Les dispositions réglementaires doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de ces constructions. Pour toutes les zones, les dispositions relatives au nombre de places exigées en fonction de la nature de la construction sont harmonisées.

Les normes de stationnement pour les constructions à destination d'habitation ont été revues à la baisse pour tenir compte des prescriptions du PDUIF. Ainsi, dans les zones d'habitat collectif (UAC, UC, UI, UM, UP, UVB), 1,5 place de stationnement est demandée par logement, conformément au PDUIF.

Dans les zones à dominante d'habitat pavillonnaire (UR), cette exigence est portée à 2 places de stationnement par logement pour tenir compte de la taille des ménages, plus importante, et du taux de motorisation plus élevé dans ces quartiers.

Les exigences pour les constructions destinées à l'artisanat/commerce de détail et aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ont été renforcées pour permettre une accessibilité accrue à ces équipements de proximité et éviter que la problématique du stationnement ne se répercute sur les espaces publics qui ne sont pas calibrés pour accueillir plus de véhicules.

Les exigences sont moindres pour les bureaux situés à moins de 500m d'une gare. Les dispositions fixées sont des normes plancher (nombre minimum de places à réaliser).

Les prescriptions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives au stationnement des personnes handicapées et à la recharge électrique des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont rappelées dans le règlement.

De même, des prescriptions pour le stationnement des deux roues non-motorisées ont été introduites dans le règlement du PLU, dans le respect du PDUIF.

**Méthode – Calcul de la borne à la norme plancher recommandée par le PDUIF dans les opérations de logements pour les véhicules motorisés – DOCUMENT TRANSMIS PAR IDF MOBILITES dans le cadre de la consultation des PPA**

*La norme ne devrait pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.*

*Le taux de motorisation dans une commune est calculé de la manière suivante :*

$$\frac{\text{Nombre de ménages avec 1 voiture} + (\text{Nombre de ménages multi motorisés} * \text{Nombre moyen de voitures de ces ménages})}{\text{Nombre total de ménages}}$$

*Pour la commune de Morsang-sur-Orge, les données INSEE de 2021 sont les suivantes :*

*Nombre total de ménages : 8 248*

*Nombre de ménages ayant 1 voiture : 4 211*

*Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus : 2 984*

*Le nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés dans une commune de l'agglomération centrale est de 2,2 (source : EGT 2010/Ile-de-France Mobilités, Omnil, DRIEA).*

*Le taux moyen de motorisation de la commune s'établit ainsi à 1,31 voiture par ménage (soit  $(4\ 211 + 2,2 * 2\ 984) / 8\ 248$ ).*

*La norme plancher recommandée par le PDUIF pour la commune de Morsang-sur-Orge est donc de **1,96 place par logement** (soit  $1,31 * 1,5$ ).*

#### 4.2.3. Equipements et réseaux

Ce chapitre s'inspire très largement des articles 3 et 4 du PLU de 2016.

Le Paragraphe III-1 : Desserte par les voies publiques ou privées est écrit de manière quasi semblable pour l'ensemble du règlement. Il vise deux éléments essentiels, à savoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès soient conçus dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

La largeur minimale des accès nouveaux a été augmentée à 4 mètres pour encadrer les divisions de parcelles et imposer un accès sécurisé aux nouvelles constructions.

### 4.3. Les dispositions réglementaires particulières des différentes zones

Ce chapitre détaille les dispositions réglementaires relatives aux destinations et sous-destinations autorisées, à la volumétrie et à l'implantation des constructions de chaque zone. En effet, c'est principalement au travers de ces dispositions que le règlement diffère d'une zone à l'autre et que sont perçues les principales caractéristiques de chaque zone.

Certaines dispositions sont communes à toutes ou à la majorité des zones et ont donc été explicitées précédemment et ne sont pas reprises ci-après.

#### 4.3.1. La zone UAC

##### 4.3.1.1. Les destinations et sous-destinations autorisées

La zone UAC correspond aux polarités commerciales identifiées par l'étude Intencité sur le commerce à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération. C'est donc logiquement que cette zone se caractérise par une certaine diversité des fonctions urbaines. Outre le logement et les équipements, toutes les sous-destinations de la destination « Commerces et activités de services » sont autorisées.

Des linéaires de mixité fonctionnelle à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme ont également été identifiés dans cette zone afin de conforter les polarités commerciales existantes.

Dans toute la zone UAC, il est également imposé que tous les programmes de construction à destination de logements comprenant au moins 25 logements doivent comporter au moins 25% de logements locatifs sociaux. Ce, afin de préserver la mixité sociale dans des secteurs bien desservis par les transports en commun et bien pourvus en commerces, services et équipements. La taille des opérations attendues dans ces secteurs rend également tout à fait pertinente le seuil de 25 logements à partir duquel des logements sociaux sont exigés. Ce seuil permet, en effet, aux bailleurs d'avoir une gestion optimisée d'une cage d'escalier complète ou d'un bâtiment complet.

##### 4.3.1.2. Les autres règles

Paragraphe	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies	Alignement ou recul de 2m minimum Recul de 5m minimum par rapport à l'alignement de la rue de Savigny	Les règles sont adaptées au contexte et à la morphologie urbaine de la zone UAC.  En effet, la rue de Savigny supporte un trafic routier plus dense qui justifie une implantation des constructions en recul par rapport à la voie pour permettre d'avoir un espace tampon avant les premiers logements ou de prévoir du stationnement en cas d'implantation de commerces ou services en rez-de-chaussée.  Le long des autres axes, l'objectif de ces règles est de favoriser la création d'un

Paragraphe	Contenu du règlement	Principes justificatifs
		front urbain continu, caractéristique des centres villes, tout en permettant des reculs ponctuels pour un tissu plus aéré, une animation des façades et un paysagement des espaces visibles depuis le domaine public.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Implantation sur les limites séparatives latérales ou en retrait. Retrait obligatoire de 8m minimum par rapport à la limite de fond de parcelle.</p> <p>Dans tous les cas, en cas de retrait : 8m minimum si baies 6m minimum en l'absence de baies</p>	Les règles de retrait définies visent à limiter les conflits de voisinage, à préserver l'ensoleillement des constructions, à promouvoir un tissu urbain un peu plus aéré et paysager, tout en autorisant une certaine densité.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>12m minimum Les constructions contigües sont interdites</p>	Ces règles de retrait visent à limiter les conflits de voisinage, à préserver l'ensoleillement des constructions, y compris dans un tissu assez dense.
Emprise au sol des constructions	<p>UAC1 : 80% UAC2 : 60%</p>	<p>La zone UAC se caractérise par un tissu urbain assez dense, c'est pourquoi l'emprise au sol autorisée est assez importante, notamment en UAC1.</p> <p>Il s'agit de polarités de taille limitées, mais qui peuvent accueillir une densité assez importante en raison de leur desserte en transports en commun et de la concentration de commerces et services qui s'y trouvent.</p>
Hauteur des constructions	<p>UAC1 : 12m à l'égout du toit et 16m au faîtage ou à l'acrotère (R+3+C/A) UAC2 : 9m à l'égout et 13m au faîtage ou à l'acrotère (R+2+C/A) Les rez-de-chaussée destinés aux commerces et activités de services ou aux bureaux doivent avoir une hauteur de 4 mètres de dalle à dalle</p>	<p>La hauteur maximale varie selon les secteurs afin de tenir compte de la densité existante et souhaitée et de la proximité avec le tissu pavillonnaire.</p> <p>Dans le secteur UAC1, un niveau de plus est autorisé par rapport à la hauteur maximale autorisée dans le PLU de 2016 qui a été reprise pour UAC2. L'objectif est de permettre une densification maîtrisée dans des secteurs stratégiques identifiés dans le diagnostic du PLU : les abords de la station de tram-train, le secteur du marché de la Forêt notamment. Le square Louise Michel présente déjà une densité forte, caractéristique de son appartenance à un grand ensemble de logements collectifs.</p> <p>Une hauteur au faîtage, une hauteur à l'acrotère et une hauteur à l'égout du toit sont définies, afin de bien encadrer la volumétrie du dernier niveau (sous forme</p>

Paragraphe	Contenu du règlement	Principes justificatifs
		<p>de combles ou d'attiques) pour assurer une bonne intégration paysagère. Des schémas explicatifs ont également été introduits.</p> <p>Une majoration de 1m est possible pour permettre la réalisation de rez-de-chaussée à vocation commerciale aux normes et fonctionnels (4m de dalle à dalle).</p>

#### 4.3.2. La zone UC

##### 4.3.2.1. Les destinations et sous-destinations autorisées

La zone UC est une zone urbaine à vocation d'habitat collectif organisée majoritairement sous forme de grands ensembles ouverts ou résidentialisés. Cette zone est destinée préférentiellement à accueillir des logements. La diversité des fonctions y est assez limitée en raison de l'organisation même de ces grands ensembles renfermés sur eux-mêmes.

Ainsi, tous les équipements n'y sont pas autorisés. Les lieux de culte et les autres équipements recevant du public sont interdits. L'objectif est de privilégier dans cette zone des équipements de proximité, répondant aux besoins des habitants des différents quartiers. Les commerces n'y sont autorisés que le long des linéaires de mixité fonctionnelle identifiés sur le plan de zonage et correspondant aux polarités identifiées dans l'étude sur le commerce menée par Intencité.

##### 4.3.2.2. Les autres règles

Paragraphe	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies	Recul de 5m minimum	Le PLU de 2016 imposait un recul de 1m minimum. Cette marge de recul a été portée à 5m dans le PLU révisé. Ce recul est plus proche de la morphologie urbaine de ces ensembles d'habitat collectif qui se caractérisent par un tissu urbain assez aéré, faisant la part belle aux espaces libres de toute construction.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation sur les limites séparatives latérales ou en retrait. Dans tous les cas, en cas de retrait : L=H avec 8m minimum	Cette règle est directement reprise du PLU de 2016. La marge de retrait est adaptée au gabarit des constructions, assez hautes. Ces règles de retrait visent à limiter les conflits de voisinage, à préserver l'ensoleillement des constructions, à promouvoir un tissu urbain un peu plus aéré et paysager.

Paragraphe	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	16m minimum 4m minimum entre une construction principale et une construction annexe ou entre deux constructions annexes non contiguës Les constructions contiguës sont interdites	Là aussi, cette règle est reprise du PLU de 2016 et vise également à limiter les conflits de voisinage, à préserver l'ensoleillement des constructions, y compris dans un tissu assez dense.  Désormais, la distance entre une construction principale et une annexe ou entre deux annexes est également règlementée en UC, comme dans les autres zones du PLU.
Emprise au sol des constructions	30%	Cette règle est directement reprise du PLU de 2016. Elle traduit le caractère aéré de cette zone de grands ensembles d'habitat collectif et la présence importante d'espaces libres.
Hauteur des constructions	16m au point le plus haut, soit R+3+C/A +1m si le rez-de-chaussée est destiné aux commerces et activités de services ou bureaux	La hauteur maximale est directement reprise du PLU de 2016. Elle reprend les gabarits existants dans la zone.  Une majoration de 1m est possible pour permettre la réalisation de rez-de-chaussée à vocation commerciale aux normes et fonctionnels (4m de dalle à dalle).

### 4.3.3. La zone UE

#### 4.3.3.1. Les destinations et sous-destinations autorisées

La zone UE est une zone spécialisée. Elle a vocation à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle peut accueillir, sous condition, des logements à condition d'être strictement nécessaires au gardiennage ou d'être des logements de fonction et d'être d'une superficie limitée.

La principale évolution par rapport au PLU de 2016 consiste en la création d'un secteur spécifique au caractère plus mixte : le secteur UEc autour du Château de Morsang-sur-Orge. Le réaménagement et la mise en valeur du château constitue un des enjeux forts du PLU révisé. En effet, à l'heure actuelle, le château accueille plusieurs équipements publics (notamment le conservatoire de musique, la médiathèque Louis Aragon). Le bâti vieillissant mérite d'être réhabilité, dans le respect de ses spécificités patrimoniales. Un projet est à l'étude pour permettre la réhabilitation du bâti et la mise en valeur du château, comme pôle d'attractivité au rayonnement intercommunal. Ainsi, il peut être envisagé l'aménagement d'un restaurant, d'un café, d'une pépinière destinée à de l'artisanat d'art, d'espaces de co-working, etc., autant d'activités qui contribueraient à la mise en valeur et à la reconnaissance de ce monument historique. De plus, le château bénéficie d'une desserte en transport en commune récemment améliorée avec l'arrivée du tram-train.

#### 4.3.3.2. Les autres règles

La zone UE se caractérise par un foncier très spécifique, avec de grandes unités foncières pour des équipements structurants tels que lycée, collège et équipements sportifs d'envergure, ou de plus petites unités foncières pour des équipements du type crèches. De même, elle accueille des équipements très variés, aux besoins et à la capacité d'accueil très différents. C'est pourquoi il a été fait le choix de simplifier fortement le règlement de la zone UE par rapport au PLU de 2016.

Depuis la modernisation du Code de l'Urbanisme, il n'y a plus aucun article obligatoire dans le règlement du PLU. Ainsi, le règlement du PLU révisé ne réglemente plus les implantations des constructions d'équipements, ni les emprises au sol et les hauteurs maximales. Il précise cependant que l'implantation des constructions nouvelles doit s'adapter au mieux aux caractéristiques environnementales et paysagères du site.

#### 4.3.4. La zone UI

##### 4.3.4.1. Les destinations et sous-destinations autorisées

La zone UI est une création du PLU révisé. Son objectif est de permettre une densification maîtrisée entre les polarités commerciales, le centre-bourg, la zone d'activités Buisson et le tissu pavillonnaire. Certains axes stratégiques d'entrée de ville ont été identifiés comme pouvant supporter une certaine densification en raison de leur environnement immédiat, composé majoritairement de logements collectifs, et de leur desserte routière ou en transport en commun (notamment avec la mise en service de deux stations de tram-train au Nord de la commune).

Afin de tenir compte de la spécificité du tissu urbain morsainois, plusieurs secteurs aux densités et aux vocations distinctes ont été identifiés.

Dans tous les secteurs de la zone UI, le logement et les équipements (à l'exception des lieux de culte et des autres équipements recevant du public) sont autorisés. Concernant les équipements, il s'agit de privilégier avant tout des équipements répondant aux besoins des habitants du quartier, favorisant ainsi une ville des courtes distances.

Les secteurs UI1 et UI2 ont une vocation uniquement résidentielle. Ils ne sont pas destinés à accueillir des activités, quelle que soit leur nature. Ils s'inscrivent soit au cœur du tissu pavillonnaire, soit aux abords de polarités commerciales clairement identifiées qui ne doivent pas s'étaler pour conserver leur attractivité et éviter la vacance.

Les secteurs UI3 ont également une vocation majoritairement résidentielle, excepté le long du boulevard de la Gribette où des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et des commerces peuvent s'implanter dans le prolongement de la dynamique constatée place Marie et Aimé Geoffroy.

## 4.3.4.2. Les autres règles

Paragraphe	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies	UI1 : recul de 5m minimum UI2 : recul de 2m minimum, sauf rue Victor Hugo et avenue Pasteur où un recul de 5m minimum est imposé + 25m de longueur de façade maximum UI3 : recul de 3m minimum	Le principe général dans cette zone est celui d'une implantation en recul des constructions par rapport à l'alignement afin de prévoir un traitement paysager, une gestion du stationnement et des logements plus confortables.  La profondeur de la marge de recul varie en fonction du gabarit des constructions attendues et du trafic routier des différents axes, ainsi que des éventuels projets d'élargissement de voirie.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation sur une ou les limites séparatives latérales ou en retrait. Retrait obligatoire par rapport à la limite de fond de parcelle. En UI1, en cas de retrait : $L=H/2$ avec un minimum de 8m si baies, 6m dans les autres cas En UI2 et UI3, en cas de retrait : $L=H/2$ avec 8m minimum si baies et 4m dans les autres cas.	Là aussi, les marges de retrait varient en fonction des gabarits attendus dans les différents secteurs. Les retraits imposés sont plus importants en UI1 où la densité attendue est plus forte, et moindre en UI2 et UI3. Comme dans les autres zones, ces marges de retrait visent à limiter les conflits de voisinage, à préserver l'ensoleillement des constructions, à promouvoir un tissu urbain un peu plus aéré et paysager.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	En UI1 uniquement : 12m minimum entre deux constructions Les constructions contiguës sont interdites  En UI1 et UI2 uniquement : 8m minimum si baie 4m minimum en l'absence de baie  Dans toute la zone UI : 4m minimum entre une construction principale et une construction annexe ou entre deux constructions annexes non contiguës	Cette règle s'inscrit dans la même logique que la règle précédente des retraits par rapport aux limites séparatives (ensoleillement, préservation de l'intimité...).  Désormais, la distance entre une construction principale et une annexe ou entre deux annexes est également règlementée en UI, comme dans les autres zones du PLU.
Emprise au sol des constructions	40%	L'objectif est ici de maîtriser l'imperméabilisation des sols en permettant une densité adaptée à la desserte en transport en commun et au caractère urbain, tout en permettant le maintien d'espaces de pleine terre et la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
Hauteur des constructions	UI1 : 9m à l'égout et 13m au faîtage ou à l'acrotère (R+2+C/A) dans une bande de 25m, 12m à l'égout et 16m au faîtage ou à l'acrotère (R+3+C/A) au-delà de la bande de 25m	La règle varie en fonction des secteurs allant du plus dense, UI1, qui atteint les hauteurs autorisées en UAC1 au contact du tissu d'habitat collectif situé le long de

Paragraphe	Contenu du règlement	Principes justificatifs
	UI2 : 9m à l'égout et 13m au faîtage ou à l'acrotère (R+2+C/A)  UI3 : 7m à l'égout et 10m au faîtage ou à l'acrotère (R+1+C/A)	l'Orge au moins dense, UI3, dans la continuité du tissu pavillonnaire.  Dans le secteur UI3, la construction de petits collectifs ou de maisons de ville est autorisée, mais ils doivent respecter le gabarit du tissu pavillonnaire voisin.

#### 4.3.5. La zone UM

##### 4.3.5.1. Les destinations et sous-destinations autorisées

La zone UM est une zone mixte à vocation dominante d'activités économiques. Cette zone existait déjà dans le précédent PLU, sous une autre dénomination (UAE). La principale évolution touche les destinations autorisées. En effet, dans le PLU de 2016, seules les activités économiques y étaient autorisées.

Le PLU révisé autorise la construction de logements pour permettre la redynamisation et la revolarisation de cette zone d'activités aujourd'hui peu qualitative. L'objectif est de faire évoluer cette zone artisanale où il y a encore de l'activité industrielle non compatible avec un tissu urbain à dominante d'habitat comme celui de Morsang-sur-Orge, vers une zone urbaine mixte, mêlant habitat et activités, en privilégiant des activités qualitatives et compatibles avec de l'habitat du type bureau, commerces, activités de services, petit artisanat. Tous les équipements y sont autorisés, à l'exception des lieux de culte. Leur implantation nécessite en amont une vraie réflexion sur les questions de stationnement notamment et d'accessibilité. Ces projets doivent être pensés avec la commune. La commune souhaite faire évoluer de manière qualitative cette zone d'activités en y accueillant, avant tout, des logements et des activités de qualité.

Pour éviter que cette zone ne se transforme complètement en zone d'habitation et perde sa vocation économique, il est imposé que tous les rez-de-chaussée des constructions soient destinés à de l'activité économique, aux équipements ou aux locaux techniques et de services liés à l'immeuble.

**4.3.5.2. Les autres règles**

Paragraphe	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies	Recul de 2m minimum, excepté rues du Docteur Roux et Jules Ferry où les constructions peuvent s’implanter à l’alignement ou en recul de 2m.	<p>Le principe général est celui d’une implantation en recul de 2m minimum qui doit permettre une mise en valeur des façades commerciales.</p> <p>Une implantation à l’alignement est autorisée le long des rues du Docteur Roux et Jules Ferry où un élargissement de voirie est prévu par un emplacement réservé.</p> <p>L’objectif est de donner un caractère plus urbain et plus qualitatif à cette zone au bâti aujourd’hui très hétérogène et peu qualitatif.</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Implantation sur une ou les limites séparatives latérales ou en retrait.</p> <p>Retrait obligatoire par rapport à la limite de fond de parcelle.</p> <p>En cas de retrait : 8m minimum si baies, 6m en cas de façade aveugle</p>	Comme dans les autres zones, ces marges de retrait visent à limiter les conflits de voisinage, à préserver l’ensoleillement des constructions, à promouvoir un tissu urbain un peu plus aéré et paysager.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>Les constructions contiguës sont interdites</p> <p>Hauteur de la construction principale la plus haute avec 8m minimum</p> <p>4m minimum entre une construction principale et une construction annexe ou entre deux constructions annexes non contiguës</p>	Cette règle s’inscrit dans la même logique que la règle précédente des retraits par rapport aux limites séparatives (ensoleillement, préservation de l’intimité...).
Emprise au sol des constructions	80%	Cette zone, bien desservie par le tram-train et destinée à accueillir des activités, autorise une densité assez marquée, nécessaire pour requalifier le secteur.
Hauteur des constructions	13m de hauteur plafond, toiture terrasse végétalisée obligatoire (R+3)	<p>Il a été fait le choix dans cette zone d’autoriser une emprise au sol forte et de maîtriser les hauteurs pour qu’elles restent compatibles avec le tissu pavillonnaire voisin.</p> <p>Ainsi, en zone UR, la hauteur maximale est de 10m et en UM, de 13m. Un seul niveau supplémentaire est autorisé pour rester cohérent entre les deux côtés des rues Jules Ferry et du Docteur Roux.</p> <p>Afin de limiter l’imperperméabilisation et de lutter contre les îlots de chaleur dans ce secteur dense, il est imposé que les toitures soient végétalisées.</p>

#### 4.3.6. La zone UP

##### 4.3.6.1. Les destinations et sous-destinations autorisées

La zone UP correspond au secteur de projet de la route de Corbeil. Identifiée comme polarité commerciale par l'étude réalisée par Intencité, la zone UP se caractérise par une mixité des fonctions urbaines : logements, activités commerciales et de services, bureaux, équipements... Néanmoins, concernant les équipements, tous ne sont pas autorisés dans la zone UP. Ainsi, les équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public y sont interdits. L'objectif est de privilégier dans cette zone des équipements de proximité répondant aux besoins des habitants du futur quartier et des habitants du quartier Beauséjour.

Une mixité des logements est également imposée puisque tout programme à destination de logements comprenant au moins 25 logements doit comporter au moins 25% de logements locatifs sociaux.

##### 4.3.6.2. Les autres règles

Paragraphe	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies	Recul de 5m minimum, excepté le long de l'avenue Beausite où les constructions doivent s'implanter en recul de 12m.	<p>Le principe général est celui d'une implantation en recul de 5m minimum qui doit permettre une mise en valeur des façades commerciales, du stationnement ou des rez-de-jardin paysagers pour des logements plus agréables.</p> <p>Un recul plus important est imposé avenue Beausite (12m minimum) pour assurer une transition paysagère avec le quartier arboré de Beauséjour.</p> <p>L'objectif est de donner un caractère plus urbain et plus qualitatif à cette zone au bâti aujourd'hui très hétérogène et peu qualitatif et de créer des liens paysagers avec le quartier pavillonnaire voisin de Beauséjour.</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Implantation sur une ou les limites séparatives latérales ou en retrait en UP1 uniquement</p> <p>Retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives latérales dans le secteur UP2.</p> <p>Retrait obligatoire par rapport à la limite de fond de parcelle dans toute la zone UP, quel que soit le secteur.</p> <p>En cas de retrait : 8m minimum si baies créant des vues, 6m si baies créant des jours, 4m en l'absence de baie</p>	<p>Dans le secteur UP2, l'implantation en limites séparatives est interdite dans l'esprit du cahier des charges du lotissement Beauséjour. L'objectif est de mettre en valeur les franges du quartier Beauséjour, en respectant les règles d'implantation et les gabarits autorisés dans ce quartier à forte valeur patrimoniale.</p> <p>Comme dans les autres zones, les marges de retrait telles qu'elles sont définies en UP1 et UP2, visent à limiter les conflits de voisinage, à préserver l'ensoleillement des constructions, à promouvoir un tissu urbain un peu plus aéré et paysager.</p>

Paragraphe	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	<p>Les constructions contiguës sont interdites</p> <p>Dans le secteur UP1 uniquement : au moins la hauteur de la construction principale la plus haute avec un minimum de 12 mètres</p> <p>Dans le secteur UP2 uniquement : au moins la hauteur de la construction principale la plus haute avec un minimum de 10 mètres</p> <p>Dans toute la zone UP : 4m minimum entre une construction principale et une construction annexe ou entre deux constructions annexes non contiguës</p>	<p>Cette règle s’inscrit dans la même logique que la règle précédente des retraits par rapport aux limites séparatives (ensoleillement, préservation de l’intimité...).</p> <p>Des règles distinctes ont été édictées pour le secteur UP1 et le secteur UP2. En effet, dans le secteur UP1, les hauteurs autorisées sont plus élevées, un retrait plus important entre deux constructions est donc exigé afin de conserver un ensoleillement optimal pour toutes les constructions.</p>
<b>Emprise au sol des constructions</b>	<p>60%</p>	<p>Cette zone, bien desservie, autorise une densité assez marquée, nécessaire pour requalifier le secteur et lui conférer un caractère urbain plus marqué</p>
<b>Hauteur des constructions</b>	<p>Dans le secteur UP1 uniquement : 12m à l’égout du toit et 16m au faîtage ou à l’acrotère (R+3+C/A)</p> <p>Dans le secteur UP2 uniquement : 9m à l’égout du toit et 13m au faîtage (R+2+C) dans une bande de 40m par rapport à la route de Corbeil, 7m à l’égout du toit et 10m au faîtage ou à l’acrotère (R+1+C) au-delà de la bande de 40m</p>	<p>Un principe de dégressivité des hauteurs est imposé afin de garantir une transition douce vers le quartier pavillonnaire de Beauséjour, tout en permettant une mutation et une requalification des abords de la route de Corbeil.</p> <p>Les attiques sont interdits dans le secteur UP2 et les hauteurs sont limitées à R+1+C au-delà d’une bande de 40m de profondeur par rapport à la route de Corbeil, afin de conserver une morphologie urbaine proche de celle des villas existant dans le quartier pavillonnaire.</p> <p>Contrairement à la zone UM, il a été fait le choix dans cette zone d’autoriser des hauteurs un peu plus élevées le long de la route de Corbeil uniquement pour limiter l’emprise au sol et permettre la constitution de percées visuelles vers le quartier de Beauséjour et un traitement paysager plus marqué, signal de l’entrée dans ce quartier arboré.</p>

#### 4.3.7. La zone UR

##### 4.3.7.1. Les destinations et sous-destinations autorisées

La zone UR est une zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire. Il s'agit d'une zone résidentielle où les activités ne sont autorisées que dans certains secteurs délimités précisément (UR1 et URb 1), correspondant aux polarités identifiées dans l'étude commerciale d'Intencité (place Charles de Gaulle, axes principaux du tissu pavillonnaire) et sous conditions. Le long des axes structurants, seules sont autorisées les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Place Charles de Gaulle et le long des linéaires de mixité fonctionnelle identifiés sur le plan de zonage sont également autorisés les commerces pour préserver les polarités existantes.

La zone UR, ainsi que les secteurs URb et URg, ne peuvent donc accueillir que des logements. Le gabarit des voies, ainsi que les réseaux, déjà presque à saturation, ne peuvent, en effet, supporter une densification trop marquée du tissu et une augmentation trop marquée des flux automobiles et du stationnement sur le domaine public.

De la même manière, les équipements ne sont pas tous autorisés dans la zone. En zone UR, URb et URg, peu d'équipements sont autorisés. Il s'agit d'équipements de première nécessité, répondant aux besoins des habitants du quartier : Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

Dans le secteur URg qui correspond aux opérations d'habitat groupé, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées afin de conserver l'homogénéité des ensembles existants.

##### 4.3.7.2. Les autres règles

Paragraphe	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies	<p>En UR, UR1, URb, URb1 :</p> <p>Recul de 5m minimum</p> <p>Bande constructible de 25m</p> <p>Une implantation à l'alignement est possible en URb1 lorsque le rez-de-chaussée est à vocation autre que le logement</p> <p>En URg :</p> <p>Même implantation que la construction existante</p>	<p>Ce recul obligatoire de 5m vise à la fois à permettre le stationnement d'un véhicule à l'avant de la parcelle et incite à un traitement paysager de qualité de la marge de recul avec, notamment, une clôture ajourée sur sa partie haute et une haie obligatoires.</p> <p>Dans le PLU de 2016, seule la zone UR2 imposait une bande constructible de 25m.</p> <p>La morphologie du tissu pavillonnaire morsainois varie peu entre UR2 et UR3. Il a donc été fait le choix de simplifier le zonage avec une seule zone UR et de généraliser le principe de la bande constructible afin de préserver les cœurs</p>

Paragraphe	Contenu du règlement	Principes justificatifs
		<p>d'îlots non imperméabilisés et de mettre un terme à leur mitage déjà bien initié dans certains secteurs. Ce pour lutter contre les îlots de chaleur urbain et favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle dans un tissu urbain déjà dense.</p>
<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>Implantation sur une ou les limites séparatives latérales ou en retrait.            Retrait obligatoire de 8m minimum par rapport à la limite de fond de parcelle.            En cas de retrait : 8m minimum si baies, 4m dans les autres cas</p> <p>Règles spécifiques en URb et URb1 : retrait obligatoire de 10m par rapport à la limite de fond de parcelle.            Des règles spécifiques ont été définies pour les terrains issus d'une division survenue après la date d'approbation du présent PLU et pour les terrains existants en fonction de la largeur du terrain.            Dans tous les cas, l'implantation en limite séparative est interdite.</p>	<p>En UR, les règles du PLU de 2016 ont été conservées. Elles permettent de préserver l'ensoleillement, de limiter les conflits de voisinage et de conserver un tissu assez aéré.</p> <p>Dans le secteur URg, seules les extensions dans le prolongement de l'existant sont autorisées.</p> <p>En URb et URb1, des règles spécifiques ont été définies. L'objectif est double :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rendre constructible certains terrains déjà existants étroits et profonds que le règlement du PLU de 2016 a rendu inconstructible ;</li> <li>- encadrer les futures divisions de parcelle afin de conserver le caractère aéré et boisé du quartier patrimonial de Beauséjour où les traces de la forêt de Séquigny sont encore nombreuses et porteuses de biodiversité.</li> </ul>
<p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>	<p>Dans la zone UR et le secteur UR 1 et le secteur URg : 10m minimum si baie, 8m en l'absence de baie</p> <p>Dans le secteur URb et le sous-secteur URb1 : 16 mètres minimum</p> <p>Dans toute la zone UR, à l'exception du secteur URg :            Les constructions contigües sont interdites.</p> <p>Dans toute la zone UR :            4m minimum entre une construction principale et une construction annexe ou entre deux constructions annexes non contigües</p>	<p>Cette règle a été simplifiée par rapport au PLU de 2016 afin de permettre au tissu pavillonnaire d'évoluer.</p> <p>Elle s'inscrit dans la même logique que la règle précédente des retraits par rapport aux limites séparatives (ensoleillement, préservation de l'intimité...).</p> <p>Les constructions contigües sont interdites dans toutes les zones, à l'exception du secteur URg et de la zone UVB où les constructions en mitoyenneté existent déjà. L'objectif de cette règle est d'éviter les divisions de parcelles ultérieures qui ne respectent pas des distances minimales avec la construction existante. Là aussi, l'objectif est de garantir un cadre de vie de qualité à tous, avec des logements bénéficiant d'un ensoleillement optimal et limitant les conflits de voisinage.</p>

Paragraphe	Contenu du règlement	Principes justificatifs
<b>Emprise au sol des constructions</b>	UR et UR1 : 30% URb et URb1 : 20% URg : 30m <sup>2</sup>	Les emprises au sol maximales du PLU de 2016 ont été conservées. Elles contribuent à limiter l'imperméabilisation des sols et garantissent une certaine qualité paysagère, notamment dans le quartier Beauséjour qui présente encore un caractère boisé marqué et reconnu à l'échelle régionale pour sa biodiversité.
<b>Hauteur des constructions</b>	7m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10m au faîtage (R+1+C en URb et URb1, R+1+C/A en UR et UR1)  En URg, même hauteur que la construction existante	La hauteur a été augmentée d'un mètre par rapport au PLU de 2016. Cette évolution permet de prendre en compte l'évolution des modes constructifs et d'avoir des logements plus confortables.  Le nombre de niveaux autorisés n'augmente pas, seule la hauteur en mètre change.

#### 4.3.8. La zone UVB

##### 4.3.8.1. Les destinations et sous-destinations autorisées

La zone UVB correspond au Vieux Bourg L'objectif de cette zone est de maintenir et développer son caractère multifonctionnel. C'est pourquoi, outre le logement, y sont également autorisés les commerces, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les bureaux, les restaurants, hôtels... Conformément au PADD, le règlement affirme le Vieux Bourg comme une polarité commerciale et économique à préserver et développer, autour du Château notamment. Tous les équipements y sont autorisés, à l'exception des équipements sportifs qui doivent se développer de manière privilégiée dans la zone UE, et des autres équipements recevant du public, qui ne correspondent pas à la vocation de centralité du Vieux Bourg.

##### 4.3.8.2. Les autres règles

Paragraphe	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies	Alignement ou recul de 2m minimum	<p>Les règles du PLU de 2016 ont été conservées.</p> <p>Le règlement permet de conserver les principes d'implantation des constructions caractéristiques du centre ancien ; en effet, l'alignement sur rue est possible.</p> <p>Cependant, afin d'assurer une continuité urbaine cohérente, les constructions peuvent s'implanter en recul si la construction adjacente l'est aussi.</p> <p>Par ailleurs, dans un souci de préservation du patrimoine bâti, et notamment des murs en meulière, les constructions peuvent également s'implanter en recul si un mur en meulière est présent à l'alignement. Dans ce cas, afin de ne pas dénaturer la clôture, le recul est fixé au minimum à 2 m.</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Bande constructible de 15m de profondeur Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives qui varient en fonction de la largeur du terrain	<p>Là aussi, les règles du PLU de 2016 ont été conservées.</p> <p>L'implantation sur les limites séparatives est limitée à une longueur de 15m afin de ne pas créer un pignon trop important sur la parcelle voisine.</p> <p>Afin de préserver la constructibilité des terrains, souvent de taille réduite dans le vieux bourg, et d'éviter des constructions disproportionnées et difficilement habitables, l'implantation sur les deux limites latérales est obligatoire pour les terrains étroits. Le règlement devient plus souple pour les terrains plus larges, permettant le retrait d'une ou des deux limites latérales, afin de préserver des ouvertures sur les cœurs d'îlots.</p>

Paragraphe	Contenu du règlement	Principes justificatifs
		<p>Au vu de la densité bâtie et pour préserver les cœurs d'îlots, les logements sont interdits au-delà d'une bande de 15 m à partir de l'alignement. Cependant, afin de maintenir et de pouvoir faire évoluer certaines constructions dédiées à l'activité économique, historiquement implantées en fond de parcelle, les constructions à destination autre que le logement sont autorisées.</p>
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	<p>La hauteur de la façade la plus haute diminuée de 3 mètres avec un minimum de 5 mètres, si une des façades comporte au moins une baie ; La hauteur de la façade la plus basse avec un minimum de 3 mètres dans les autres cas.</p>	<p>Les dispositions réglementaires répondent à un double objectif : permettre une évolution bâtie en cohérence avec les principes d'implantation existants, et garantir un niveau d'éclairage suffisant lorsqu'il existe des ouvertures.</p>
<b>Emprise au sol des constructions</b>	<p>En fonction de la superficie des terrains pour les terrains existants à la date d'approbation du présent règlement : 75% pour les terrains inférieurs à 250 m<sup>2</sup> jusqu'à 40% pour les terrains ayant une superficie supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup></p> <p>30% maximum pour les terrains issus d'une division</p>	<p>Les dispositions du règlement permettent de garantir la constructibilité des petits terrains, en leur autorisant une emprise au sol plus importante. En revanche, les terrains plus grands disposent d'une emprise au sol plus réduite avec un minimum de constructibilité garantie, afin de préserver des espaces de respiration et une couverture végétale au sein de la zone.</p> <p>Pour les terrains issus d'une division après l'approbation du présent PLU, l'emprise au sol est limitée à 30% afin de limiter l'imperméabilisation des sols.</p>
<b>Hauteur des constructions</b>	<p>10m à l'égout du toit et 13m au faîtage (R+2+C)</p>	<p>Les règles de hauteur maximales à l'égout et au faîtage visent à maintenir, pour les constructions nouvelles, des gabarits cohérents et harmonieux avec l'existant.</p>

4.3.9. La zone N

4.3.9.1. Les destinations et sous-destinations autorisées

Secteurs et sous-secteurs de la zone N	Destinations et sous-destinations autorisées	Principes justificatifs
Zone N	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;</li> <li>- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers et sous réserve que leur fonction rende impossible toute solution d'implantation en dehors de la zone naturelle ;</li> <li>- L'extension des équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que des logements, existants dans la zone à la date d'approbation du PLU, sous réserve d'une justification d'intégration à l'environnement et dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher, en une seule fois et non cumulable ;</li> <li>- Les constructions légères, travaux ou ouvrages destinés à la pratique, à la connaissance, à la découverte pédagogique, cheminements piétons ou cyclistes, balisages, tables de lecture, etc., à la gestion forestière et à la protection du site et des écosystèmes, à la fréquentation touristique, à condition de ne pas porter atteinte, par leur nature ou leur ampleur, aux qualités du site.</li> </ul>	<p>Les sous-destinations autorisées en zone N stricte sont très limitées et en lien avec l'usage des sols existants afin d'assurer une protection stricte des espaces naturels concernés.</p>
Secteur Nj	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les jardins maraîchers, associatifs et familiaux, cette limite est portée à 20m<sup>2</sup> de surface de plancher par abri sous réserve que les caractéristiques architecturales garantissent une homogénéité sur le secteur géographique donné et que les abris soient bien intégrés dans le paysage.</li> </ul>	<p>Ce secteur est une nouveauté du PLU révisé.</p> <p>Son objectif est la préservation de secteurs de jardins existants. Ces jardins sont des jardins associatifs ou familiaux.</p> <p>Ces secteurs assurent une transition entre le tissu urbain dense et la zone naturelle. Ils participent également de la valorisation du paysage d'entrée de ville.</p> <p>De ce fait, seuls les abris de jardin de taille limitée y sont autorisés.</p>

Secteurs et sous-secteurs de la zone N	Destinations et sous-destinations autorisées	Principes justificatifs
Secteur Nc	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement des bâtiments existants pour accueillir des locaux à destination d'« exploitation agricole » ou d'« Equipements d'intérêt collectif et services publics » dans le respect des qualités paysagères et écologiques du site ;</li> <li>- La démolition des bâtiments existants et leur reconstruction dans le respect de l'emprise au sol du bâtiment démoli pour accueillir des locaux à destination d'« exploitation agricole » ou d'« Equipements d'intérêt collectif et services publics » dans le respect des qualités paysagères et écologiques du site.</li> </ul>	<p>Ce secteur a été créé suite à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) après l'arrêt du PLU.</p> <p>L'objectif de ce secteur est de permettre le développement d'une agriculture urbaine dans une partie du parc du Château qui accueillait la ferme du Château.</p> <p>Seul le réaménagement des bâtiments existants ou leur démolition-reconstruction sont autorisés afin de préserver le caractère naturel et patrimonial de la zone.</p>

#### 4.3.9.2. Les autres règles

Paragraphe	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions autorisées doivent s'implanter en veillant à la meilleure insertion possible pour limiter les impacts sur l'environnement et le paysage.	La zone N ne comporte pas de parcelles type. Les unités foncières sont de taille très variées, rendant difficiles la rédaction d'une règle générique.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		De plus, les droits à construire sont quasi inexistantes.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		En Nj, seules des constructions de taille limitée sont autorisées (abris de jardins). Concernant l'implantation des constructions autorisées, il a donc été fait le choix d'être assez souple, en veillant néanmoins à la meilleure insertion possible des constructions nouvelles en tenant compte du caractère naturel et paysager de la zone.
Emprise au sol des constructions	<p><i>En Nj uniquement</i> : 10%</p> <p><i>En Nc uniquement</i> : seule la reconstruction des bâtiments existants dans le respect de leur emprise au sol est autorisée.</p>	<p>Un recul de 6m par rapport aux berges des cours d'eau est néanmoins imposé afin de permettre leur préservation et leurs éventuels aménagements.</p> <p>Le règlement définit une emprise au sol maximale très limitée, afin de respecter le caractère naturel de la zone. Cette emprise au sol s'applique uniquement en secteur Nj où des droits à construire limités sont ouverts.</p> <p>Dans le secteur Nc, l'emprise au sol ne pourra être supérieure à celle occupée à la date d'approbation du PLU.</p>

Paragraphe	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Hauteur des constructions	<i>En Nj uniquement : 3,5m maximum</i>	Les hauteurs maximales autorisées varient en fonction de la vocation de la zone. Elles ont été définies pour limiter au maximum l'impact sur le paysage.

#### 4.4. Justification des règles découlant des inscriptions graphiques

Outre les limites des différentes zones, le document graphique du PLU comporte un certain nombre d'inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du Code de l'Urbanisme. Ces inscriptions graphiques, récapitulées ci-après, se traduisent par des règles spécifiques.

##### 4.4.1. La préservation du patrimoine bâti

La Ville de Morsang-sur-Orge bénéficie d'un patrimoine bâti de qualité, principalement localisé dans le Vieux Bourg et le quartier pavillonnaire de Beauséjour.

Lors des réunions publiques, des cafés PLU et des ateliers participatifs qui se sont déroulés à l'occasion de la révision du Plan Local d'Urbanisme, les Morsainois ont exprimé leur attachement à ces particularités architecturales locales.

Ces échanges ont conduit la Ville à réaffirmer la nécessité de mettre la protection du patrimoine morsainois au cœur du projet de territoire et du PLU.

Les associations, en partenariat avec le CAUE, ont mené un important travail d'inventaire qui a permis d'identifier plus de 200 bâtiments au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Des fiches descriptives viendront alimenter au fur-et-à-mesure cet inventaire afin d'aider les pétitionnaires et les services de la Ville lors de l'instruction de projets.

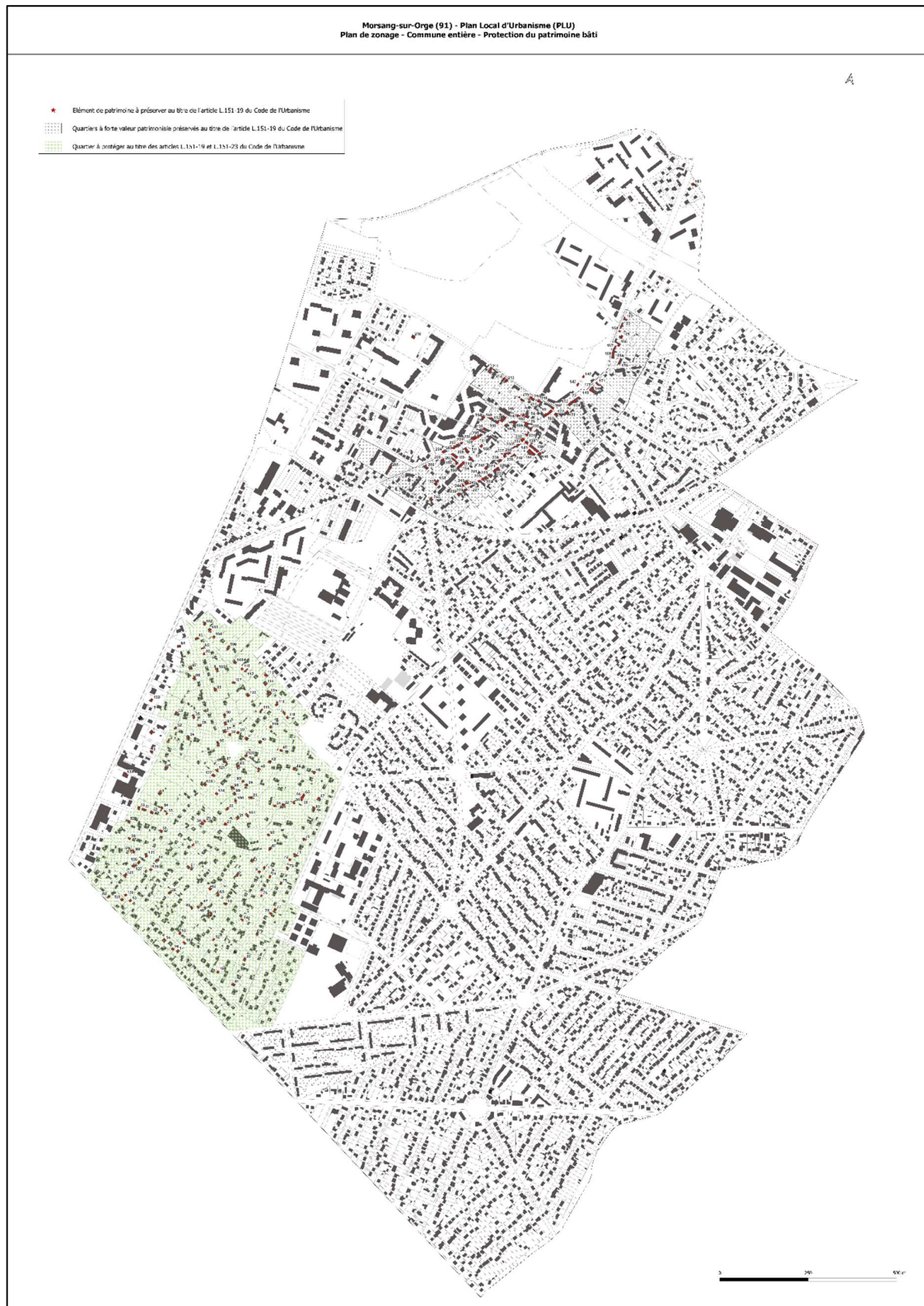
Ces éléments, dont certains étaient déjà identifiés dans le PLU de 2016, font l'objet de prescriptions spécifiques interdisant leur démolition et encadrant les modifications de façades et de toitures, ainsi que les extensions. Ces prescriptions sont détaillées dans le document « 5.1 Règlement » du PLU au « Titre 6 : Dispositions particulières au titre de la préservation du patrimoine remarquable ». Les différents éléments de patrimoine recensés y sont listés.

Au nombre de 242, ces éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés par une étoile rouge et un numéro sur le document graphique qui renvoie à la liste figurant dans le Titre 6 du règlement.

Les objectifs principaux de cette classification sont :

- > de protéger le bâti de la démolition ;
- > de conserver les façades donnant sur l'espace public (rue ou autre emprise publique) dans leur état actuel ;
- > de permettre l'évolution par modification ou extension des autres façades, en préservant du mieux possible l'esprit de la construction existante.

Le Vieux Bourg a également été identifié dans son intégralité au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme. Le quartier Beauséjour a quant à lui été identifié aux titres des articles L.151-19° et L.151-23° du Code de l'Urbanisme. Ces deux quartiers font l'objet de prescriptions réglementaires supplémentaires visant à garantir la préservation du patrimoine historique de la commune et une certaine qualité urbaine. Le CAUE travaille actuellement à la réalisation de cahiers de recommandations architecturales qui viendront en complément des prescriptions du règlement du PLU.



#### 4.4.2. La préservation du patrimoine naturel

Plusieurs outils graphiques ont été mobilisés pour identifier et préserver la trame verte en tenant compte de la qualité environnementale et de la fonction des différents espaces :

- > Les terrains identifiés comme **Espaces Boisés Classés (EBC)** à conserver, à protéger ou à créer, soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 et R.113-1 et R.113-2 du Code de l'Urbanisme. Les EBC sont représentés sur les documents graphiques par des ronds verts. Ce classement s'applique aux bois, forêts et parcs, mais aussi à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Le régime des Espaces Boisés Classés vise à pérenniser l'affectation boisée du sol. Il interdit donc les défrichements. L'exploitation forestière normale ou l'abattage nécessaire d'arbres peuvent en revanche être autorisés, sous réserve de replantation. **10,5 hectares sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), soit 2,4%**. Il s'agit des boisements du parc du Château de Morsang-sur-Orge ;
- > Les terrains classés comme **Espaces verts paysagers à préserver (EVP) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**. Les Espaces verts paysagers (EVP) sont représentés sur les documents graphiques par un figuré en forme de triangles verts. Ils correspondent à la fois à des éléments de paysage à protéger, à conserver et à mettre en valeur et à des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Ces Espaces verts paysagers (EVP) ne constituent pas nécessairement des espaces boisés, mais des espaces de respiration publics ou privés dans le tissu urbain constitué. Ils participent également à la création de continuités écologiques, souvent identifiées dans la trame verte et bleue intercommunale. Les Espaces verts paysagers à préserver (EVP) représentent **36,3 hectares, soit 8,3% du territoire** ;
- > **Des alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**. Les alignements d'arbres à préserver sont représentés sur les documents graphiques par des tirets ronds de couleur vert foncé. Ils correspondent également à des éléments de paysage à protéger, à conserver et à mettre en valeur. Situés sur le domaine public ou privé, ils participent à la trame verte communale et constituent des continuités écologiques à préserver. Cette protection n'interdit pas leur abattage, notamment pour des raisons phytosanitaires justifiées par une étude ad hoc, mais rend impératif leur remplacement. Ce sont **plus de 8km de linéaires boisés** qui ont été identifiés sur le document graphique comme alignements d'arbres à préserver ;
- > **Des arbres remarquables à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**. Les arbres remarquables à préserver sont représentés sur les documents graphiques par des ronds de couleur vert clair. Ils correspondent également à des éléments de paysage à protéger, à conserver et à mettre en valeur. Situés sur le domaine public ou privé, ils participent à la trame verte communale et constituent des habitats à préserver pour la faune. Cette protection n'interdit pas leur abattage, notamment pour des raisons phytosanitaires justifiées par une étude ad hoc, mais rend impératif leur remplacement. **Suite à l'enquête publique et pour suivre l'avis du Commissaire enquêteur qui mettait en avant une insuffisance de justification de l'inventaire des arbres remarquables réalisé dans le cadre de la révision du PLU**, la liste des arbres identifiés dans le PLU de 2016 a été reprise dans son intégralité : **32 arbres remarquables** sont donc désormais identifiés sur le document graphique. Une étude complémentaire sera lancée après l'approbation du PLU pour mettre à jour la liste des arbres remarquables, selon une méthodologie arrêtée au préalable ;
- > **Des sentes à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**. Les sentes piétonnes à préserver sont représentées sur les documents graphiques par des tirets carrés vert clair. Ils participent aux continuités douces du territoire et, selon les cas, peuvent être

végétalisés ou traverser des cœurs d'îlots verts. Leur fermeture au public est interdite ; pour ceux qui auraient été fermés par le passé, leur réouverture est obligatoire. **Près de 5km de sentes** ont été identifiés sur le document graphique ;

- > Des **zones humides avérées** identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- > **Un quartier à forte valeur environnementale et patrimoniale à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme** identifié par des points verts sur le document graphique. Pour cette dernière catégorie, les prescriptions sont inscrites directement dans le corps du règlement de la zone UR.

#### 4.4.3. Les emplacements réservés

Les **emplacements réservés définis à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme** sont identifiés sur le document graphique par un quadrillage rouge et un numéro. Au nombre de 20, ils concernent :

- > L'aménagement des berges de l'Orge : emplacements réservés n°1 et 2 ;
- > L'élargissement et la sécurisation d'axes routiers : emplacements réservés n°2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 et 19 ;
- > La création d'espaces paysager : emplacement réservé n°8 ;
- > L'aménagement de liaisons douces : emplacements réservés n°10 et 19 ;
- > L'aménagement d'espaces publics : emplacement réservé n°20 ;
- > L'aménagement d'un parc de stationnement : emplacement réservé n°9.

**Evolution par rapport au PLU de 2016** : le tableau ci-après récapitule les évolutions des emplacements réservés par rapport au PLU de 2016. Les emplacements réservés ont été renumérotés pour tenir compte des suppressions.

n°	Objet	Evolution
<b>1</b>	Projet tram-train Massy-Evry	Supprimé car réalisé
<b>2 1</b>	Aménagement des berges de l'Orge	Maintenu et renuméroté
<b>3 2</b>	Aménagement des berges de l'Orge	Maintenu et renuméroté
<b>4 3</b>	Aménagement de carrefour	Maintenu et renuméroté
<b>5 4</b>	Aménagement de carrefour	Maintenu et renuméroté
<b>6 5</b>	Aménagement de carrefour	Maintenu et renuméroté
<b>7 6</b>	Aménagement de carrefour	Maintenu et renuméroté
<b>8 7</b>	Aménagement de carrefour	Maintenu et renuméroté
<b>9 8</b>	Aménagement d'espace vert public	Maintenu et renuméroté
<b>10 9</b>	Aménagement d'un parc de stationnement	Maintenu et renuméroté

n°	Objet	Evolution
<del>11</del> 10	Continuité du chemin piétonnier public	Maintenu et renuméroté
<del>12</del>	Création de chemin piétonnier public	Supprimé, le projet n'est plus d'actualité
11	Elargissement de 8m de la rue Jean Raynal	Création
12	Elargissement de 3m de la rue de Montlhéry et aménagement du carrefour rue de Montlhéry/rue Jean Raynal	Création
13	Elargissement de 5m de la rue Vapereau	Création
14	Elargissement de 5m de la rue Colas	Création
15	Aménagement d'un arrêt de bus et sécurisation d'un carrefour	Création
16	Elargissement de 2m de la rue du Docteur Roux	Création
17	Elargissement de 2m de la rue Jules Ferry	Création
18	Elargissement de 2m de part et d'autre de la rue du Jean-Pierre Timbaud	Création
19	Elargissement du sentier Jean Raynal	Création
20	Aménagement d'un espace public	Création

#### 4.4.4. La préservation du commerce

Le PADD met en avant la nécessité de redynamiser le commerce de proximité, en renforçant notamment la centralité autour du Marché de la Forêt, aujourd'hui fragile, et en développant/préservant/réorganisant les pôles de commerce de proximité.

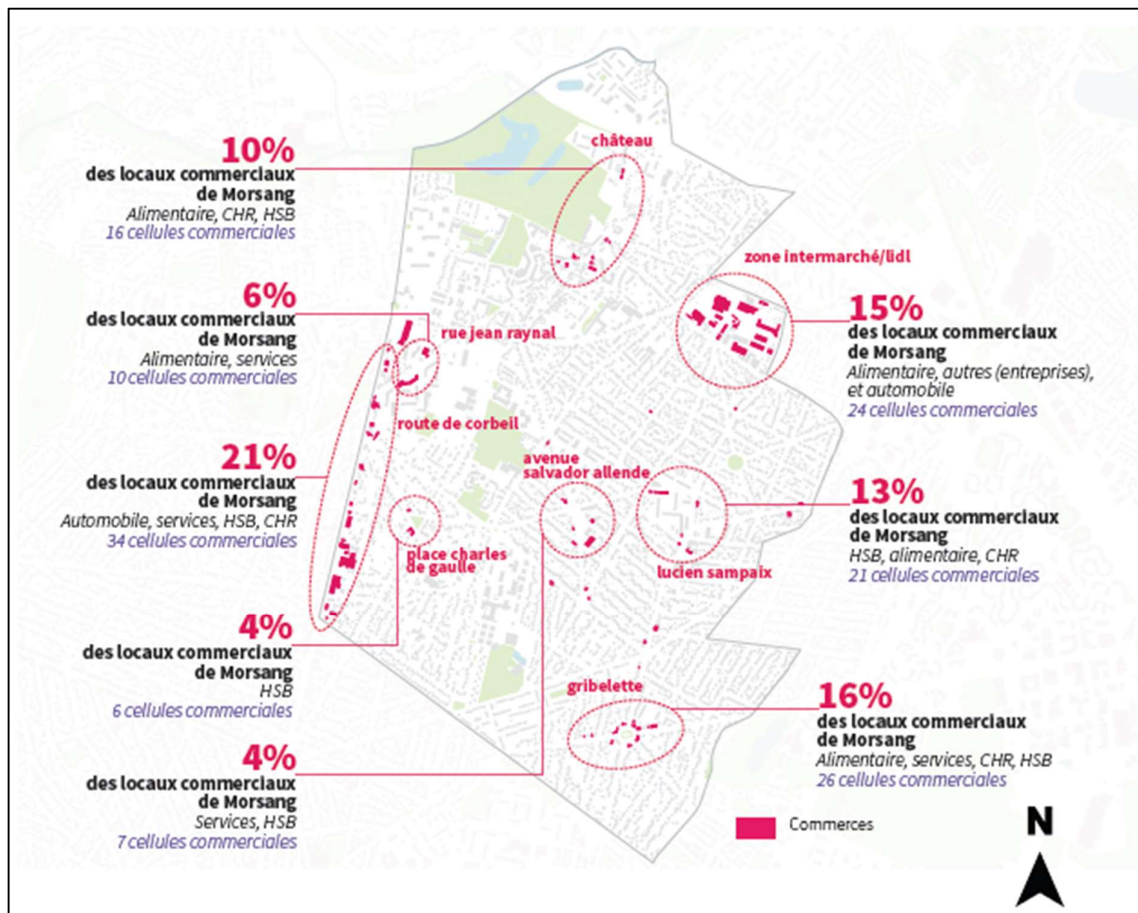
Pour ce faire, une stratégie commerciale est en train d'être mise en œuvre en s'appuyant sur l'étude Intencité menée à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération.

Ses prémisses ont été traduits règlementairement dans le PLU. Il s'agit avant tout d'éviter la dispersion des activités et favoriser leur regroupement pour permettre la création de véritables linéaires, incitant le chaland à la flânerie. Cela s'est traduit par la mise en place de linéaires de mixité fonctionnelle à préserver et à développer, au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

Le long de ces linéaires, les rez-de-chaussée ne peuvent accueillir que les sous-destinations suivantes, à l'exception des équipements autorisés dans la zone :

- > l'artisanat et le commerce de détail ;
- > la restauration ;
- > les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- > le cinéma ;
- > l'hébergement hôtelier et touristique.

Les changements de destination sont également interdits.



Source : Intencité, Les différentes polarités commerciales de Morsang, 2022

**Evolution par rapport au PLU de 2016 :** l'identification de ces linéaires au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme a été étendue par rapport au PLU de 2016. Un travail fin d'identification des polarités commerciales de proximité a été mené par la Ville.

#### 4.4.5. *Les périmètres d'attente de projet d'aménagement en application de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme*

La servitude de « périmètre d'attente de projet d'aménagement global » (P.A.P.A.) a pour objet, conformément à l'article L.151-41 5° du Code de l'urbanisme, de limiter les possibilités d'évolution des constructions présentes sur un périmètre donné dans l'attente de la définition d'un projet global visant à valoriser celui-ci.

Deux périmètres d'attente ont été définis, en lien avec des périmètres d'étude existants ou en cours de création :

- > Au Nord du Vieux Bourg, autour du Château de Morsang-sur-Orge : un premier périmètre d'études a été défini dans ce secteur. Une convention a été signée avec le CAUE pour la réalisation d'une étude portant sur la mise en valeur des abords du Château. Cette étude n'a pas encore commencé. Elle permettra d'affiner le règlement et de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur du coteau, un des derniers fonciers non imperméabilisés de Morsang-sur-Orge, stratégique par sa localisation à l'entrée du Château et du Vieux Bourg et par les enjeux de ruissellement qu'il subit ;
- > Autour du groupe scolaire Ferdinand Buisson : ce groupe scolaire vieillissant constitue également un foncier stratégique pour la commune. Il compte, en effet, d'importants espaces non bâtis et des équipements à restructurer ou mutables. Tout ce secteur doit faire l'objet d'un réaménagement, mais compte-tenu des nombreux équipements présents et de sa localisation en entrée du Vieux Bourg, un règlement ne peut être défini sans la réalisation d'une étude préalable.



# 1.4. Rapport de présentation

## Tome 4 - Résumé non technique

# du PLU

*Plan Local d'Urbanisme*



*Révision prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 24 novembre 2020*

*Révision arrêtée par délibération du Conseil municipal en date du 2 avril 2024*

*Révision approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 1er avril 2025*

*Vu pour être annexé à  
la délibération du  
Conseil municipal du  
1er avril 2025*

*Le Maire,*



1. Introduction .....	1
2. Méthodologie retenue pour l'évaluation environnementale.....	1
3. État initial de l'environnement .....	3
4. Explication et justification des choix retenus .....	17
5. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement et la santé – Mesures ERC .....	22
6. Indicateurs et modalités de suivi des incidences du PLU sur l'environnement.....	29

## 1. Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Morsang-sur-Orge est un **document opérationnel qui définit un projet global d'aménagement et d'urbanisme, à l'échelle du territoire communal**. Il fixe les règles précises d'usage des sols, qui s'imposent à toute demande d'autorisation d'urbanisme. Son contenu et son élaboration sont encadrés par le code de l'urbanisme.

Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, visant à s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux et à informer le public sur les incidences potentielles de la mise en œuvre du document et les mesures prises pour les atténuer. Son contenu est encadré par le code de l'environnement et **prévoit notamment un résumé non technique, qui synthétise l'ensemble de la démarche. C'est l'objet du présent document.**

Des renvois permettent d'associer chacune des parties suivantes aux chapitres correspondants de l'évaluation environnementale.

## 2. Méthodologie retenue pour l'évaluation environnementale

### CF. CHAPITRE 2 DU DOSSIER COMPLET D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément à l'appel d'offre de la commune de Morsang-sur-Orge, la présente évaluation environnementale a été réalisée par le groupement prestataire en charge de la révision, avec la présence d'un écologue urbaniste à toutes les réunions. Cette organisation a permis de garder un œil sur les enjeux environnementaux à toutes les étapes de décision, pour intégrer au plus tôt les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts négatifs.

L'état initial de l'environnement a été réalisé en tout début de la procédure, en parallèle du diagnostic de territoire, pour mettre en lumière les sujets essentiels du territoire. En particulier :

- L'importance de certains secteurs préservés de la commune (Parc du Château, berges de l'Orge, Parc Beauséjour, cœurs d'îlots de la Futaye ou ceux traversés par la sente Charles Péguy...), tant au titre de la biodiversité, des sols, des ressources en eau... que pour le confort estival et la qualité de vie en général ;
- La question cruciale de la gestion des eaux pluviales, liée au contexte général du changement climatique et de la qualité des masses d'eau, mais aussi plus spécifiquement aux problèmes de ruissellement dans la partie basse de la ville, d'inondation des caves liée à la densification dans le quartier de la Gribelle ;
- Les opportunités de réduction de la dépendance à la voiture individuelle, telles que l'arrivée du tram T12 et la réouverture des sentes piétonnes ;
- La nécessité d'une adaptation du bâti et des espaces publics aux conséquences du changement climatique, par l'isolation, la désimperméabilisation, la végétalisation...

Cette étape préalable a conduit à inscrire ces sujets dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et a guidé le travail sur les outils réglementaires à mobiliser.

Par ailleurs, chaque chapitre de l'état initial se termine par un encart faisant le lien avec les autres thématiques environnementales, pour éviter une logique en silo et faire ressortir les possibles effets additionnels des choix d'aménagement, en termes d'incidences préalables comme de mesures d'évitement – réduction – compensation. Un tableau Atouts / Faiblesse / Opportunités / Menaces, repris dans le résumé non technique, offre également un aperçu synthétique des éléments d'intérêt et des points d'alerte à garder à l'esprit.

Pour l'évaluation des incidences, chaque élément du règlement écrit, du zonage et des OAP a été passé en revue pour identifier ses effets sur l'environnement et leurs caractéristiques : incidence positive ou négative, intensité de l'incidence, degré de certitude (occurrence évidente, ou dépendante de facteurs extérieurs au PLU), effets contradictoires mêlés. Le code couleur suivant a été utilisé pour rendre l'analyse plus directement accessible :

Incidences positives importantes certaines		Incidences négatives importantes certaines		Incidences positives et négatives mêlées	
Incidences positives légères certaines		Incidences négatives légères certaines		Incidences à déterminer (en attente de décision ultérieures)	
Incidences positives incertaines		Incidences négatives incertaines			

Cette analyse point par point est suivie d'une analyse par thématique, permettant de resituer l'effet de chaque outil à l'échelle du territoire et d'estimer la combinaison de l'ensemble du PLU pour chaque volet environnemental.

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme, l'analyse des incidences dispose également d'un chapitre dédié aux zones Natura 2000 et d'une description des impacts cumulés avec d'autres procédures en cours à proximité, également soumises à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale, formalisée ici pour rendre compte des effets probable du PLU mais ayant informé la procédure de révision au fur et à mesure de son déroulement, a permis de mobiliser tous les outils réglementaires à disposition en matière d'aménagement du territoire, pour amoindrir autant que possible les conséquences négatives sur l'environnement.

Comme précisé dans le chapitre dédié, les dernières incidences négatives non réductibles sont liées à la nécessité de densification des espaces urbains constitués, notamment dans la perspective de l'objectif Zéro Artificialisation Nette. L'effet mécanique d'une population accrue sur les facteurs environnementaux d'un territoire relève ainsi de paramètres techniques (isolation du bâti, solutions technologiques...) et sociétaux (modes de consommation, sobriété, pratiques quotidiennes...) auxquels le PLU ne peut pas apporter toutes les solutions.





***Le dossier complet d'évaluation environnementale précise également les hypothèses de calcul de certains indicateurs de suivi. Ces éléments ne sont pas rappelés ici dans un souci de concision.***

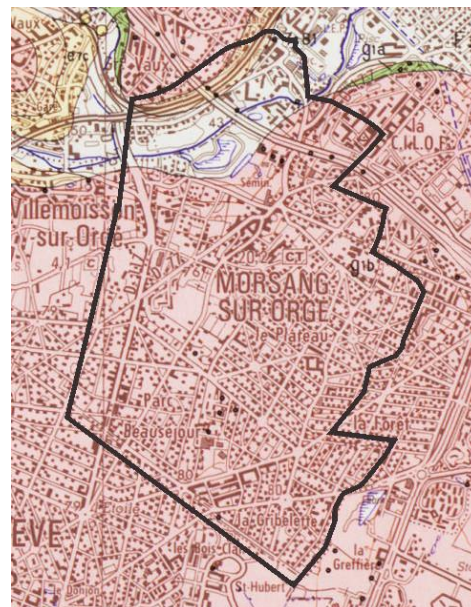
### 3. État initial de l'environnement

#### CF. CHAPITRE 3 DU DOSSIER COMPLET D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

##### 3.1. Caractéristiques générales du territoire

La géologie du territoire communal est très homogène, constituée d'une formation sédimentaire de calcaires et d'argiles à meulière (environ 10 à 15m d'épaisseur), surmontant une couche d'argiles vertes compacte et imperméable. Seule la vallée de l'Orge présente des sédiments plus récents, de type alluvions.

	Fz Alluvions récentes
	EC Formations de versant, éboulis et colluvions
	g1b Stampien inférieur ("Sannoisien"), Calcaire de Brie et argile à meulière de Brie
	g1a Stampien inférieur ("sannoisien"). Argile verte



Carte géologique imprimée au 1/50 000<sup>e</sup> (source : BRGM)

#### Liens avec les autres thématiques environnementales

La composition du sous-sol est un facteur déterminant pour de nombreux aspects de l'environnement d'un territoire.

- À l'échelle des temps géologiques, la nature des roches et leurs superpositions ont joué un rôle primordial dans la constitution du **relief** et le dessin du **système hydrographique**, du fait de leur résistance variable à l'érosion.
- Contribuant à la composition des sols et à leurs caractéristiques physico-chimiques, elle peut influencer sur les **végétations** présentes. Toutefois, il est peu probable que cet effet soit encore sensible à Morsang-sur-Orge : les sols urbains sont généralement très remaniés et les végétations des parcs, jardins, espaces verts... dépendent davantage des espèces plantées ou semées et des modes de gestion (engrais, désherbage, etc.).
- Les roches mères étant plus ou moins poreuses et perméables, **l'infiltration de l'eau pluviale** dans le sol et sa **circulation au sein des roches** (nappes phréatiques) dépend directement de la géologie.
- Certains **risques de mouvements du sol** (retrait-gonflement des argiles, effondrement des cavités naturelles...) sont spécifiques à des types de roches mères particuliers.
- Enfin, la géologie du territoire a souvent marqué l'architecture traditionnelle locale, puisqu'elle a longtemps fourni les matériaux de construction utilisés sur place. On en retrouve alors la trace dans le **paysage urbain**.

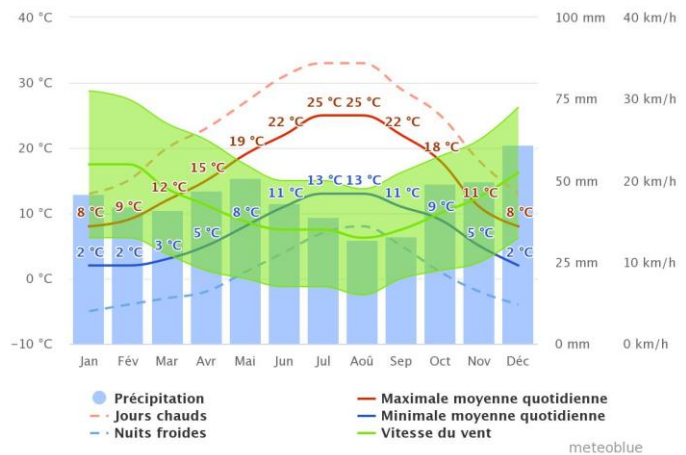
Le relief est celui d'un plateau pour la majeure partie sud de la commune, creusé au nord par l'Orge, créant un dénivelé d'environ 40m.

### Liens avec les autres thématiques environnementales

Les principales interactions du relief local avec les autres thématiques environnementales et de santé concernent :

- **Les paysages** : le promontoire formé par le rebord du plateau offre une position privilégiée pour la constitution de points de vue sur la vallée en contrebas. Au sein du plateau lui-même, l'absence de relief peut permettre au regard de porter loin. Toutefois, la densité du bâti et des végétations arborées à Morsang-sur-Orge ressert ces vues et n'offre que des fenêtres étroites sur le panorama. Depuis la vallée, le coteau remonte l'horizon et le paysage proposé à l'observateur s'en trouve à nouveau rapproché.
- **La circulation de l'eau et les risques associés** : les pentes du coteau, combinées à l'imperméabilisation du bâti et des chaussées, sont susceptibles en cas de fortes pluies de concentrer l'eau de ruissellement et d'entraîner des dégradations matérielles (inondation) ou des dommages à l'environnement (pollutions). La partie nord de la commune est pour partie construite dans le lit majeur de l'Orge, ce qui rend la zone particulièrement vulnérable aux crues et remontées de nappe. Enfin, sur le plateau, l'écoulement de l'eau sera très dépendant du micro-relief et de l'imperméabilisation, pouvant conduire localement à des situations d'inondation si les eaux de ruissellement s'accumulent dans des dépressions ponctuelles.

Le climat morsaintois est dit océanique dégradé : appartenant aux climats tempérés, il se caractérise par des hivers doux et humides et des étés plus frais que pour les climats subtropicaux. Les précipitations sont réparties sur l'ensemble de l'année.



### Liens avec les autres thématiques environnementales

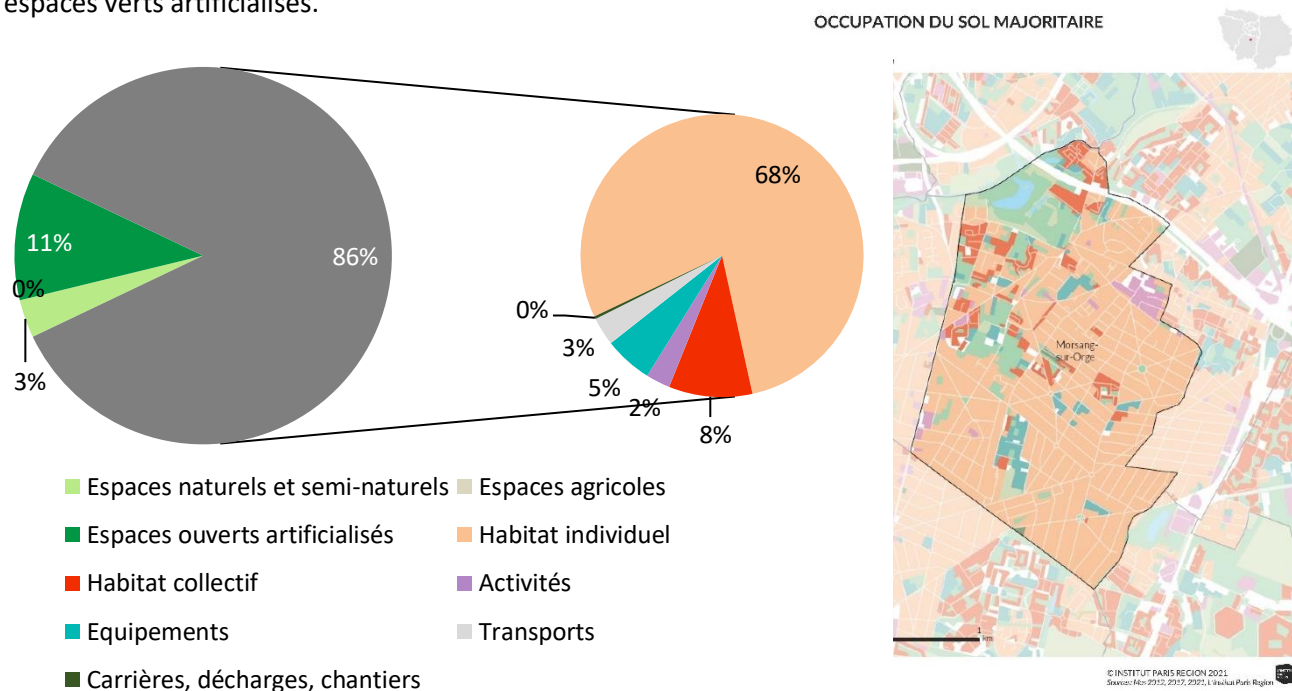
Le climat local peut avoir des effets plus ou moins marqués sur :

- **La biodiversité** : les conditions climatiques déterminent fortement les espèces végétales susceptibles de s'installer et de se développer spontanément sur un secteur géographique donné ; et avec elles, l'ensemble des autres espèces associées aux habitats qu'elles forment. Toutefois, en milieu urbain comme c'est le cas à Morsang-sur-Orge, l'influence humaine sur les espèces présentes est très prégnante, tant par les introductions horticoles que par les modes de gestion (élimination de la flore spontanée...) ou les effets indirects de la présence humaine (nuisances, pollutions, etc.).

- **La ressource en eau** : bien que la situation quantitative des masses d'eau dépende davantage des précipitations en amont des bassins versants, les périodes de chaleur et de sécheresse au niveau local peuvent accentuer les pressions de prélèvement sur ces ressources.
- **Certains risques et enjeux de santé** : les tempêtes, les inondations liées au ruissellement, le retrait-gonflement des argiles, les vagues de chaleur sont des risques directement liés au climat local. Les effets du changement sur leur fréquence et leur intensité sont détaillés dans le chapitre dédié.

### 3.2. Modes d'occupation des sols

Selon l'outil MOS mis à disposition par l'Institut Paris Région, Morsang-sur-Orge est construit à hauteur de 86% de sa superficie totale, dont 68% correspondant à de l'habitat individuel. Les espaces qualifiés de naturels ne représentent que 3% du territoire (espaces boisés, cours de l'Orge), le reste étant des espaces verts artificialisés.



*Occupation du sol en 2021 (source : Institut Paris Région)*

Du fait de cette situation déjà très urbanisée, les modes d'occupation n'ont quasiment pas évolué durant les 10 dernières années, sauf de façon très marginale au sein des catégories artificialisées (bâties ou non bâties). Au titre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette des sols, il s'agit donc ici de continuer à maintenir les dernières surfaces naturelles de la commune, voire de reconstituer de la pleine terre lorsque cela est possible.

### Liens avec les autres thématiques environnementales

Les modes d'occupation des sols, et en particulier le phénomène d'artificialisation des sols, ont des effets majeurs sur l'ensemble des thématiques environnementales :

- **Les paysages** : composition de l'espace entre paysages ouverts ou fermés, à dominante urbaine, périurbaine ou rurale, qualité des tissus urbains, etc.
- **La biodiversité et les continuités écologiques** : présence et répartition d'habitats favorables aux espèces de faune et de flore, surfaces et compositions leur permettant ou non d'accomplir leurs cycles de vie.
- **Les ressources en eau** : degré de perméabilité des sols et dynamiques d'écoulement des eaux de pluie (infiltration, ruissellement, récolte par les réseaux), pressions qualitatives et quantitatives sur les ressources en eau potable.
- **Les énergies, le climat, les gaz à effet de serre** : besoins en énergies, émissions ou séquestration de GES en fonction de l'occupation du sol.
- **Les risques et nuisances** : degré d'exposition de la population, des activités, des biens... aux risques et nuisances présentes, aggravation de certaines d'entre elles du fait de la présence humaine et/ou de l'artificialisation des sols (inondations, îlots de chaleur urbains, bruit, polluants atmosphériques, etc.).
- **Les déchets** : quantités de déchets à gérer et nature de ces derniers (en fonction des activités économiques ou équipements présents, notamment).

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des espaces naturels ou semi-naturels de qualité et bien protégés (berges de l'Orge, parc du Château, espaces verts...).</li> <li>• Une stabilité des espaces ouverts artificialisés : recul &lt;1 ha en 10 ans.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un territoire presque intégralement urbanisé (86%).</li> <li>• Des difficultés liées à l'artificialisation des sols dans certains secteurs de la commune : ruissellement pluvial, inondation des sous-sols...</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une dynamique communale favorable au respect de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » des sols.</li> <li>• Des possibilités de désimperméabilisation ponctuelle à l'échelle de la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une exigence de densification portée par le SDRIF, à concilier avec le maintien des espaces de pleine terre.</li> </ul>

### 3.3. Paysages et patrimoines

Le Guide des paysages urbains et naturels de l'Essonne de 2010 situe Morsang-sur-Orge à l'interface entre deux unités paysagères : la vallée urbaine de l'Orge, caractérisée par des espaces naturels accompagnant le cours d'eau, mais régulièrement interrompus par de grandes infrastructures et l'urbanisation des coteaux ; et la ville pavillonnaire « de Sainte-Geneviève-des-Bois », continuité

urbaine s'étendant sur plusieurs communes dont le passé boisé se traduit encore aujourd'hui par une présence végétale importante.

*Ci-contre : Le château de Morsang-sur-Orge*



Parmi les patrimoines historiques, architecturaux ou paysagers de la commune (ceux protégés au titre d'une réglementation nationale sont indiqués par un \*), on trouve :

- Le château\* et son parc\* de 34 ha ;
- Un pilier sculpté\* appartenant à une ancienne abbaye ;
- Une borne\* ornée d'un bonnet phrygien ;
- La chapelle Notre-Dame-de-Grâce (labellisée Patrimoine du XXe siècle) ;
- Un ancien lavoir ;
- Plusieurs quartiers sont également caractérisés par leur richesse architecturale : le Vieux Bourg, le Parc Beauséjour, le quartier de la Futaye.

Cette qualité paysagère de la commune fonde en partie l'attachement des habitants à leur commune, comme ont pu le révéler des balades urbaines réalisées au cours de la révision : ambiance de village grâce à la dominante pavillonnaire, patrimoine végétal très valorisé, intérêt des sentes piétonnes pour la circulation au sein de la commune...

#### Liens avec les autres thématiques environnementales

Les paysages reposent par définition sur les interactions entre des composantes et phénomènes naturels (relief, hydrographie, espaces naturels...) et des activités humaines, actuelles ou passées. De fait, ils sont sensibles aux évolutions des autres thématiques environnementales, tout particulièrement :

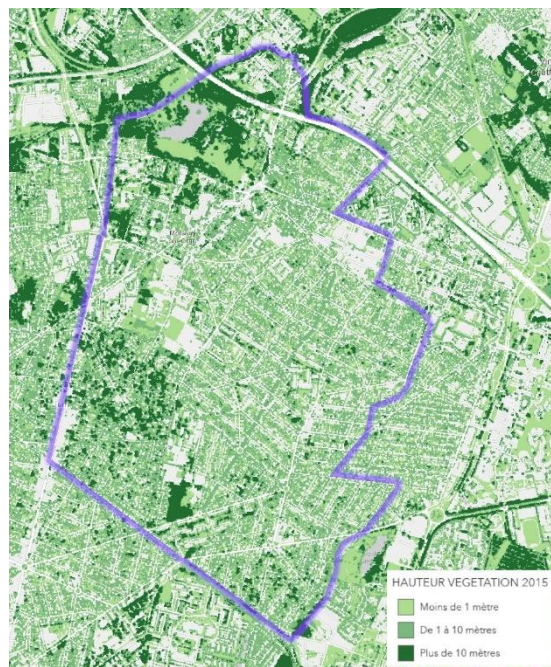
- **La biodiversité et les continuités écologiques** : la composante végétale des paysages est essentielle aux ressentis qui s'en dégagent, quel que soit le contexte (espaces naturels, parcs et jardins, tissu urbain). Les efforts de préservation et développement de la biodiversité, et ceux d'amélioration du paysage, sont donc très faciles à faire converger.
- **Les énergies, le climat, les gaz à effet de serre** : le changement climatique, en particulier, est une menace importante pour les paysages, notamment en raison de ses effets sur les végétaux (qu'ils soient sauvages ou cultivés / plantés).
- **Les risques et nuisances** : toujours en lien avec la végétation, la préservation d'espaces d'expansion des crues bénéficie généralement au maintien de paysages qualitatifs liés à l'eau. La recherche de perméabilité des sols contribue aussi à la végétalisation des espaces jugés trop minéraux.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un relief offrant des vues dégagées sur la vallée.</li> <li>• Quelques éléments de patrimoine bâti remarquables.</li> <li>• Une forte présence végétale, de grands parcs, dans certains quartiers de la ville.</li> <li>• Une densité urbaine encore relativement maîtrisée à l'échelle de la commune.</li> <li>• Un réseau de sentes important.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des entrées de ville peu qualitatives.</li> <li>• Des secteurs très minéraux.</li> <li>• Quelques opérations mal insérées dans leur tissu urbain.</li> <li>• Des itinéraires piétons et cycles incomplets, sentes fermées.</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une étude à l'échelle intercommunale sur la mobilité et les modes de déplacements actifs.</li> <li>• Un projet de restauration écologique des berges par le Syndicat de l'Orge.</li> <li>• Des potentiels de végétalisation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une attractivité de la commune pour les porteurs de projet, qui nécessite une vigilance accrue.</li> </ul>

### 3.4. Biodiversité et continuité écologiques

Aux échelles larges (régionale et intercommunale), la trame verte et bleue du territoire est essentiellement rattachée à la vallée de l'Orge et au parc du château, où sont présents des bassins et de petits boisements, comme derniers éléments de nature sauvage ou semi-appropriée, directement connectés à d'autres réservoirs de biodiversité.

À une échelle plus fine, il faut également intégrer les grands espaces verts de la commune, mais aussi l'ensemble des jardins pavillonnaires, qui contribuent à fournir habitats et ressources aux espèces de faune et de flore et rendent le tissu urbain plus perméable à leurs déplacements. On constate des disparités au sein du territoire, avec une moitié ouest bien dotée en grands espaces ouverts et plantés de nombreux arbres (en particulier à Beauséjour), tandis que dans la moitié est, les espaces de pleine terre sont plus morcelés et la végétation, en moyenne, plus basse.



Hauteurs de végétation en 2015 (source : APUR)

Cette trame verte urbaine est à nuancer au vu de la pollution lumineuse, assez marquée en raison de la continuité urbaine sur le territoire et alentours, qui peut perturber le cycle de vie de nombreuses espèces.

Près de 500 espèces, dont 400 plantes, sont recensées par la plateforme de l'INPN au niveau communal, dont quelques espèces rares, protégées et/ou vulnérables au risque d'extinction. Des espèces envahissantes sont également signalées, en particulier la Renouée du Japon qui fait l'objet d'un programme de gestion par le Syndicat de l'Orge.

#### Liens avec les autres thématiques environnementales

- La biodiversité, le fonctionnement des écosystèmes et leurs interactions au sein des continuités écologiques dépendent très directement des autres paramètres de l'environnement : le **changement climatique**, les **pollutions de l'air, de l'eau ou du sol**, les **nuisances** et les **risques...** sont autant de facteurs qui contribuent à son érosion, aux échelles locales comme globales.
- En revanche, les concepts d'ingénierie écologique ou de solutions fondées sur la nature permettent d'envisager la biodiversité comme un atout pour résoudre certains de ces défis. Ainsi, le maintien et l'amélioration de la TVB sur le territoire peut participer à **lutter contre le changement climatique et ses effets** (confort estival, notamment), **le risque inondation** (infiltration des eaux de pluie, zones d'expansion des crues), **certaines pollutions** (principe de phytoremédiation), etc.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'Orge et le parc du château : de vastes habitats reconnus pour leur intérêt écologique (Espace Naturel Sensible, enveloppe d'alerte des zones humides, corridor écologique du SRCE)</li> <li>Un ensemble de parcs, espaces verts, jardins... constituant une trame verte en « pas japonais »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un territoire très urbanisé, offrant globalement peu d'habitats naturels</li> <li>Des quartiers moins dotés en arbres de haute tige, notamment la moitié est de la ville</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>Une ambition de préservation des réservoirs et corridors écologiques du territoire, affirmée par le SCoT</li> <li>Un programme de gestion de la Renouée du Japon porté par le Syndicat de l'Orge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une pollution lumineuse importante liée à la continuité urbaine avec les territoires alentours</li> </ul>

### 3.5. Ressources en eau

Morsang-sur-Orge appartient à deux unités hydrographiques : le bassin de l'Orge à l'ouest de l'avenue de Juvisy / voie de Compiègne, et le bassin de la Seine au sud et à l'est. Ces deux masses d'eau sont considérées en bon état chimique en 2019, mais seule la Seine présente un bon état écologique : pour

l'Orge, cet état est qualifié de « moyen » et doit être amélioré d'ici 2027. Un projet de restauration hydromorphologique est en cours, mené par le Syndicat de l'Orge, visant notamment à retrouver un profil de méandres et des berges renaturées. La qualité du bassin du parc du château est également insuffisante, en raison d'une forte concentration en matière azotée.

Concernant les masses d'eau souterraines, trois nappes sont présentes dans le sous-sol de Morsang-sur-Orge :

- Le Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix : en bon état quantitatif, mais état chimique médiocre ;
- Les Calcaires tertiaires libres et Craie sénonienne de Beauce : insuffisamment renseignée pour qualifier son état chimique ou quantitatif ;
- L'Albien-Néocomien captif : en bon état chimique et quantitatif.

Selon le SCoT de Cœur d'Essonne Agglomération, la desserte du territoire en matière d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées est suffisante pour accueillir une augmentation de la population, comme l'impose le SDRIF. Des nuisances olfactives, liées à la formation de sulfure d'hydrogène, sont toutefois constatées en bas de l'avenue du Commandant Barre, pris en charge par le Syndicat de l'Orge (travaux de réhabilitation du réseau).

#### Liens avec les autres thématiques environnementales

- Les ressources en eau sont fortement impactées par **les modes d'occupation des sols**, en particulier leur imperméabilisation. Celle-ci a en effet des impacts tant en termes de quantité (mauvaise recharge des nappes phréatiques) que de qualité (lessivage de polluants urbains lors du ruissellement).
- **La biodiversité et les continuités écologiques** dépendent directement du maintien des ressources en eau dans un bon état qualitatif et quantitatif, que ce soit par la richesse et la fragilité des écosystèmes liés à l'eau (milieux aquatiques et humides) ou plus généralement par les besoins en eau de toutes les espèces.
- Un lien peut aussi être établi avec **les risques naturels**, puisque des stratégies visant à se prémunir contre ces derniers (inondations, coulées de boues...) peuvent contribuer à l'amélioration des ressources en eau, notamment au travers des Solutions fondées sur la Nature<sup>1</sup>.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>Un bon état chimique de l'Orge et de la Seine, un bon état écologique pour cette dernière.</li> <li>Un bon état quantitatif pour les masses d'eau souterraine « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » et « Albien-Néocomien », un bon état chimique pour cette dernière.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un état écologique de l'Orge jugé moyen.</li> <li>Une mauvaise qualité du bassin du parc du château.</li> <li>Un état chimique médiocre pour la masse d'eau du Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix. Un manque d'information sur celle des</li> </ul>

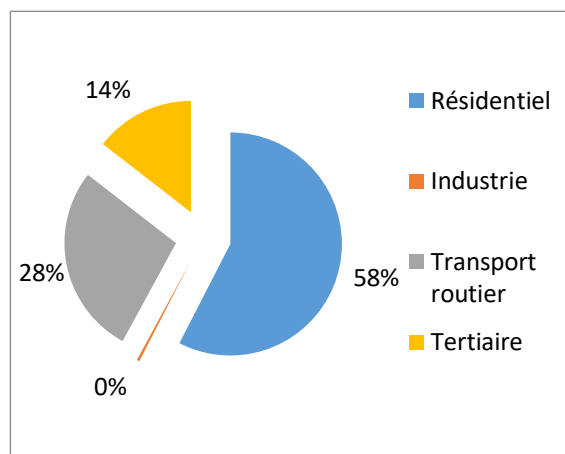
<sup>1</sup> L'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) définit les SfN comme « les actions visant à protéger, gérer de manière durable et restaurer des écosystèmes naturels ou modifiés pour relever directement les défis de société de manière efficace et adaptative, tout en assurant le bien-être humain et en produisant des bénéfices pour la biodiversité ».

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une eau potable de bonne qualité.</li> </ul>	<p>Calcaires tertiaires libres et craie Sénonienne de Beauce.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des problèmes récurrents de formation de H<sub>2</sub>S dans le réseau d'assainissement, à l'origine de nuisances olfactives.</li> </ul>
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un encadrement par le SDAGE.</li> <li>• Un projet de restauration hydromorphologique de l'Orge mené par le syndicat de l'Orge.</li> <li>• Un règlement d'assainissement à l'échelle intercommunale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des pressions significatives relevées par le SDAGE, mais pas nécessairement issue du territoire communal, susceptibles de remettre en question le bon état des masses d'eau : macropolluants et micropolluants ponctuels, phytosanitaires diffus, hydromorphologie.</li> </ul>

### 3.6. Énergies, pollution atmosphérique et gaz à effet de serre, changement climatique

La consommation énergétique de la commune, rapportée à sa population, est d'environ 13 MWh/an/hab (moyenne stable depuis 2010), sensiblement plus faible que la moyenne de Cœur d'Essonne Agglomération estimée à 19 MWh/an/hab. Les  $\frac{3}{4}$  de ces consommations se font toutefois sous forme d'énergies fossiles. Le secteur résidentiel représente plus de la moitié de la consommation énergétique finale, suivi par les transports routiers (28%).

*Répartition des consommations énergétiques communales 2018 par secteur (source : ENERGIF)*

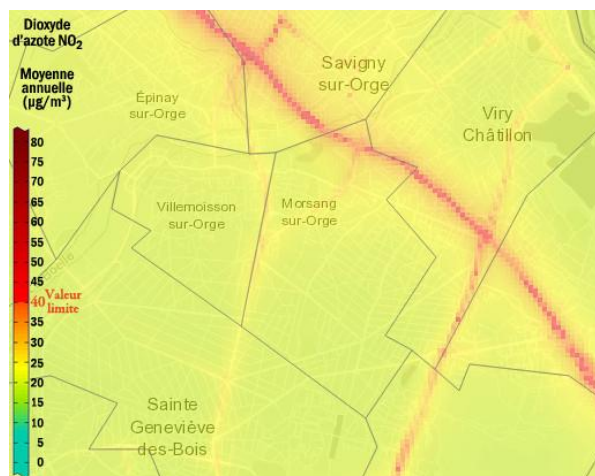


Les pistes explorées par Cœur d'Essonne Agglomération concernant le développement des énergies renouvelables (Schéma des EnR&R de 2021 et PCAET de 2023), pour le territoire de Morsang-sur-Orge, sont la géothermie, avec un raccordement en cours d'une partie de la ville au réseau de chaleur de Grigny, l'énergie solaire et la récupération de chaleur sur les réseaux collecteurs d'assainissement.

Les émissions de polluants atmosphériques de la commune se situent parmi les tranches les plus élevées à l'échelle de l'Ile-de-France, avec là aussi une contribution élevée du secteur résidentiel et des transports routiers. En 2022, la commune a connu une qualité de l'air « dégradée » ou

« mauvaise » environ 1/3 de l'année, selon l'indice ATMO. Les seuils réglementaires sont respectés, toutefois la pollution en particules fines et dioxyde d'azote dépassent les nouvelles recommandations de l'OMS (mises à jour en 2021).

Concentrations moyennes en NO<sub>2</sub> en 2020 (source : Airparif)



Enfin, les émissions de gaz à effet de serre du territoire, en lente diminution depuis 2005, sont évaluées en 2018 à 2,5 teq CO<sub>2</sub>/an/hab. À nouveau, les transports routiers et le résidentiel sont les principaux contributeurs (respectivement 47% et 40%).

Le changement climatique est susceptible d'impacter négativement l'ensemble des activités humaines, avec des pressions sur la ressource en eau, des conséquences sur les rendements agricoles, des risques accrus et des effets sur la santé humaine... Plus particulièrement, pour un territoire urbanisé tel que Morsang-sur-Orge, certains quartiers très minéraux sont exposés au phénomène d'îlot de chaleur urbain.

#### Liens avec les autres thématiques environnementales

- Les possibilités de production énergétique sur le territoire reposant en premier lieu sur les filières solaires, les liens avec les autres thématiques sont limités, sauf en termes de **consommation de matériaux et de déchets** (cycle de vie des panneaux).
- Les pollutions atmosphériques représentent un enjeu majeur de **santé publique**, *a fortiori* lorsqu'elles agissent en combinaison avec d'autres facteurs de **nuisances**. Pour les mêmes raisons, des effets sont très probables sur la **biodiversité**, même s'ils sont encore mal connus scientifiquement. Certains pollens allergisants ou molécules d'origine naturelle (COVNM) contribuent aussi aux pollutions de l'air.

Le changement climatique est quant à lui en interaction très forte avec d'autres aspects de l'environnement :

- **La biodiversité et les continuités écologiques** : les conséquences du changement climatique sur les espèces sont à la fois directes (inadéquation avec des températures plus élevées, le manque d'eau, impact des événements climatiques...) et indirectes (décalage des cycles de vie ou des aires de répartition d'espèces dépendantes les unes des autres, déplacements et développement d'espèces à caractère invasif, de maladies, de parasites...).
- **La ressource en eau** : incidences quantitatives et risque de concentration des polluants lorsque les volumes des masses d'eau (débit des cours d'eau, niveau des nappes phréatiques) sont plus faibles.
- **Les risques** : plusieurs risques actuels sont susceptibles d'être aggravés par le changement climatique, tels que les tempêtes, les inondations par crues, le retrait-gonflement des argiles.

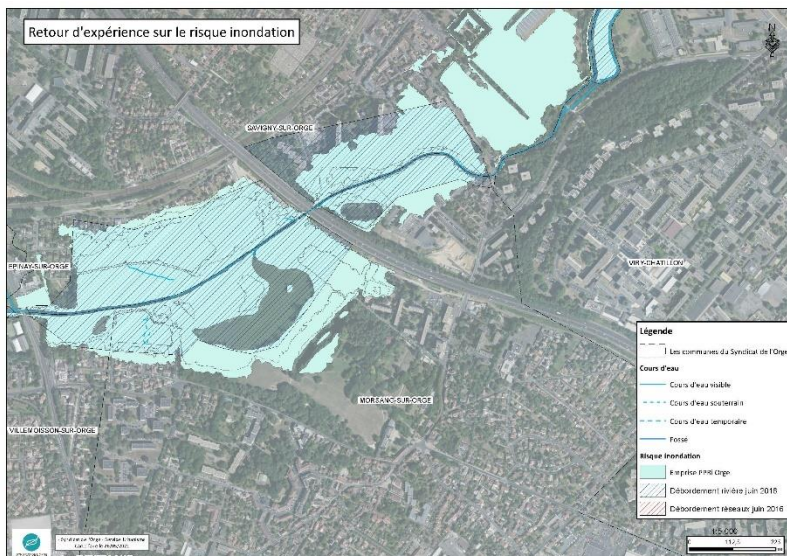
D'autres, encore peu présents sur le territoire, risque d'être plus fréquents : sécheresses et vagues de chaleur, zoonoses (remontée vers le nord d'espèces hôtes comme les moustiques ou les tiques).

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des énergies renouvelables disponibles sur le territoire : solaire, réseau de chaleur urbain, récupération de chaleur.</li> <li>• Un respect des valeurs réglementaires en matière de pollution atmosphérique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une dépendance du territoire aux énergies fossiles : 75% des consommations d'énergie, l'essentiel de celles-ci étant lié au secteur résidentiel (58%) et aux transports routiers (28%).</li> <li>• Une qualité de l'air dégradée à mauvaise 1/3 de l'année.</li> <li>• Des concentrations de polluants atmosphériques supérieures aux nouvelles recommandations de l'OMS.</li> <li>• Des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre relativement élevées à l'échelle communale.</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un potentiel de réduction des besoins énergétiques du territoire estimé par le schéma intercommunal des EnR&amp;R à 52% (isolation du bâti, amélioration des systèmes de chauffage, comportements individuels, renouvellement du parc de véhicules).</li> <li>• Diagnostic et objectifs repris par le PCAET.</li> <li>• Une dynamique de transition énergétique amorcée à l'échelle intercommunale.</li> <li>• Une tendance à la baisse des émissions de polluants atmosphériques de Cœur d'Essonne Agglomération.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un changement climatique menaçant d'aggraver l'exposition du territoire à certains risques naturels.</li> </ul>

### 3.7. Risques et nuisances

Le territoire de Morsang-sur-Orge est exposé aux phénomènes suivants :

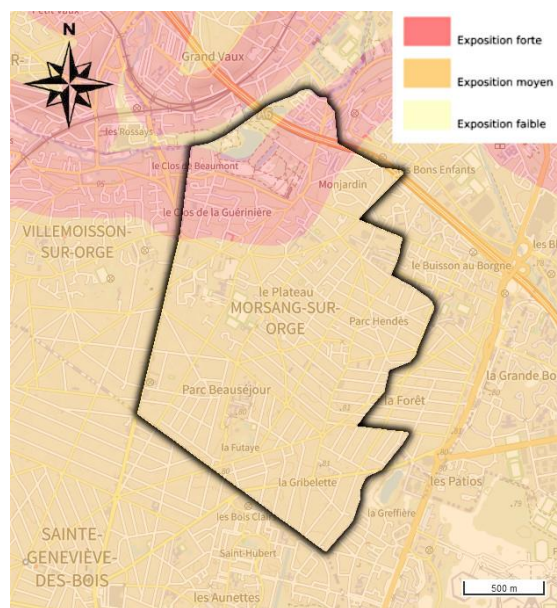
- Risque d'inondation par crue de l'Orge, qui touche certains quartiers d'habitations au creux de la vallée. Le plan de prévention du risque d'inondation interdit ainsi l'urbanisation des secteurs encore non bâtis et encadre fortement la constructibilité de ceux qui le sont déjà.



Périmètre du PPRi et secteurs touchés par la crue de juin 2016 (Source : Syndicat de l'Orge)

- Ruissellement des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées, en particulier pour les quartiers en bas de coteau.
- Inondation des caves et niveaux souterrains par des remontées de nappes ou des sources, fréquentes sur le territoire mais encore mal répertoriées.
- Retrait-gonflement des argiles, pouvant entraîner des mouvements de terrain dommageables aux constructions : l'ensemble du territoire est concerné par une exposition moyenne à forte.

Exposition au risque de retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques)



- Quelques installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi que des établissements susceptibles d'entraîner une pollution des sols, sont présents sur le territoire communal, mais sans risque majeur identifié à ce jour.
- Des canalisations de transport du gaz naturel ainsi que les principaux axes routiers sont associés à un risque lié au transport des matières dangereuses.
- L'autoroute A6, la route de Corbeil, la rue Jean Raynal et le tram T12 sont répertoriés au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre, avec un impact conséquent pour les quartiers limitrophes en termes de nuisances sonores et de pollution atmosphérique.
- Des nuisances olfactives sont signalées au niveau des rues Jules Ferry, Jean Raynal et de Savigny, en raison de la formation d'H<sub>2</sub>S dans les canalisations d'assainissement en période

estivale, qui nécessite un suivi et des interventions fréquentes pour renouveler un filtre à charbon.

### Liens avec les autres thématiques environnementales

Comme évoqué précédemment, certains de ces risques et nuisances sont fortement conditionnés par :

- **Les modes d'occupation des sols** : le niveau d'imperméabilisation des sols est un facteur majeur du risque de ruissellement, de même que l'artificialisation en profondeur contraint les possibilités de circulation de l'eau dans le sol. Les espaces d'expansion des crues en bordure des cours d'eau permettent aussi de limiter l'exposition des terrains bâtis. Par ailleurs, la répartition des fonctions urbaines sur le territoire par rapport aux risques existant (proximité des habitations, équipements recevant des publics fragiles...) détermine leur vulnérabilité à ces risques.
- **Le changement climatique** : la perturbation des régimes de pluies risque d'entraîner des précipitations plus concentrées dans le temps (avec un effet sur la fréquence et l'intensité des inondations), en alternance avec des périodes de sécheresse des sols (donc un risque accru concernant les argiles). L'augmentation moyennes des températures et l'intensification des vagues de chaleur en été risquent également d'aggraver les nuisances olfactives liées à la formation d'H<sub>2</sub>S.

Parallèlement, ces risques font aussi peser des menaces plus ou moins sévères sur **la biodiversité et les continuités écologiques** ainsi que sur **les ressources en eau** : destructions directes, pollutions...

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de risque de mouvement de terrain (hors argiles) et des risques technologiques relativement limités.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des secteurs habités en fond de vallée, exposés aux risques de crue et d'inondation par ruissellement.</li> <li>• Des inondations des caves et sous-sols liées aux sources et remontées de nappe phréatique.</li> <li>• Un risque de retrait-gonflement des argiles assez marqué sur le territoire.</li> <li>• Des infrastructures de transport générant des niveaux sonores et une pollution de l'air élevés à leur voisinage.</li> <li>• Des nuisances olfactives récurrentes du fait de la formation de H<sub>2</sub>S dans les canalisations d'évacuation des eaux usées.</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un programme « A6 Qualité » susceptible d'apporter des mesures de réduction des</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une aggravation probable des risques d'inondation et de retrait-gonflement des</li> </ul>

<p>nuisances sonores au niveau de l'autoroute.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une Opération de Revitalisation du Territoire au niveau de la route de Corbeil, pouvant être l'occasion de mieux protéger les bâtiments vis-à-vis des nuisances sonores (retrait par rapport à la route, écrans végétaux...)</li> </ul>	<p>argiles du fait du changement climatique, de même que la généralisation d'autres risques (vagues de chaleur et canicules, sécheresses, zoonoses...).</p>
---	---

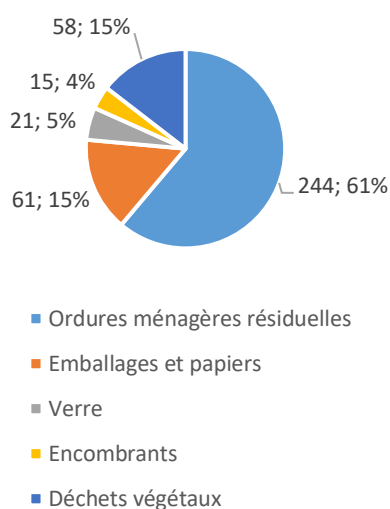
### 3.8. Déchets

Le volume de production de déchets à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération est estimé en 2022 à 399 kg/hab de déchets ménagers et assimilés (hors déchetteries), un taux similaire aux moyennes de Grande Couronne et départementale.

Le programme local (PLPDMA) et le plan régional (PRPGD) fixent les objectifs de réduction et de valorisation des déchets à leurs échelles respectives.

*Répartition des déchets ménagers et assimilés collectés en 2022 sur le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération (source : CEA)*

DMA (kg/hab) en 2022



#### Liens avec les autres thématiques environnementales

Des déchets étant produits par toute activité humaine, ils sont liés de près ou de loin à chacune des autres thématiques environnementales. Mis à part cela, quelques liens plus spécifiques peuvent être relevés :

- **La biodiversité et les continuités économiques** : l'entretien des espaces plantés peut générer des déchets verts, mais ces espaces fournissent aussi l'opportunité de produire et utiliser du compost, permettant ainsi de réduire le volume d'ordures ménagères résiduelles.
- **Les ressources en eau, les sols, les risques** : en cas de gestion inadéquate (dépôts sauvages, mauvaises filières de traitement...), ou lors de catastrophes (inondations emportant des déchets, par exemple), certains déchets peuvent être sources de pollutions.
- **Les énergies** : une partie des déchets ménagers sont valorisés par incinération et contribuent à la production d'électricité. Les déchets compostables peuvent aussi servir à produire du biogaz.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une performance de tri jugée relativement bonne par le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un taux moyen de 399 kg de DMA /hab/an à l'échelle intercommunale (hors encombrants), équivalent à la moyenne de Grande Couronne et du département</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un règlement intercommunal de la collecte des déchets ménagers et assimilés adopté en 2021</li> <li>• Des ambitions portées par les documents de gestion intercommunal et régional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>

## 4. Explication et justification des choix retenus

### CF. CHAPITRE 4 DU DOSSIER COMPLET D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

#### 4.1. Cohérence interne du PLU et prise en compte des politiques d'échelle supérieure

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU révisé a été rédigé pour répondre aux enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement et le diagnostic du territoire. À son tour, il a servi de ligne directrice aux pièces réglementaires, afin que chaque objectif formulé trouve une traduction réglementaire et que chaque outil réglementaire réponde à un objectif du PADD. Le tableau suivant rend compte de ce travail de cohérence interne.

Rapport de présentation	PADD	Pièces réglementaires
<b>AXE 1 : MORSANG-SUR-ORGE, UNE TRANSITION ÉCOLOGIQUE ACTIVE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espaces naturels ou semi-naturels de qualité et bien protégés</li> <li>• État de certaines masses d'eau à améliorer</li> </ul>	Préserver la trame verte et bleu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Classement en zone N et/ou EBC</li> <li>• Protections au titre de l'article L151-23</li> <li>• Gestion des eaux pluviales sur site</li> <li>• Transparence des clôtures à la faune</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forte urbanisation du territoire</li> <li>• Potentiels de désimperméabilisation</li> </ul>	Lutter contre les îlots de chaleur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteurs à renaturer, à désimperméabiliser ou à végétaliser</li> <li>• Végétalisation des trottoirs, des espaces de stationnement</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Itinéraires piétons et cycles à compléter</li> </ul>	Développer les modes actifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principe de reconstitution d'un réseau de sentes piétonnes</li> <li>• Normes plancher pour le stationnement vélo</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déplacements domicile-travail majoritairement en voiture</li> <li>• Pollution atmosphérique trop élevée</li> </ul>	Promouvoir les modes de transport alternatifs à l'automobile	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Densification à proximité du tram T12 et des secteurs de centralité</li> <li>• Périmètre d'attente du Vieux Bourg, visant entre autres à améliorer la circulation des bus et modes actifs</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dépendance aux énergies fossiles</li> <li>• Énergies renouvelables disponibles sur le territoire</li> </ul>	Poursuivre la promotion de la transition énergétique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesures en faveur de l'amélioration thermique et énergétique des bâtiments</li> <li>• Rappel de l'obligation de raccordement au réseau de chaleur pour les nouvelles constructions des secteurs desservis</li> <li>• Incitation à la sobriété dans l'éclairage nocturne</li> </ul>

Rapport de présentation	PADD	Pièces réglementaires
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Problèmes de ruissellement, inondation des caves</li> <li>• Risque lié aux argiles</li> <li>• Axes routiers classés comme infrastructures de transport terrestre sonores</li> </ul>	Mieux appréhender les risques et les nuisances spécifiques au territoire communal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en annexe du PPRI (avec rappel dans le règlement des zones concernées) et respect de son règlement</li> <li>• Préservation des espaces de pleine terre</li> <li>• Requalification de la route de Corbeil</li> <li>• Rappels sur les obligations concernant le risque argiles et recommandations en annexe</li> </ul>
<b>AXE 2 : MORSANG-SUR-ORGE, UN URBANISME DURABLE ET RAISONNÉ</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligation de densification du SCoT, objectif ZAN supposant d'optimiser les espaces déjà artificialisés</li> <li>• Mais crainte des habitants d'un développement urbain excessif, suite à des opérations récentes surdimensionnées</li> <li>• Opportunités de renouvellement urbain</li> <li>• Rôle des jardins privés dans les corridors écologiques en pas japonais</li> </ul>	Concilier les objectifs du SCoT avec des exigences environnementales fortes et une volonté de préservation de la qualité du cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligations de maintien de la pleine terre et pourcentage de surfaces éco-aménageables</li> <li>• Obligations de plantations</li> <li>• Principes d'écoconstruction et de bioclimatisme</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Légère baisse démographique récente (déficit migratoire), mais contexte intercommunal en forte croissance</li> <li>• Taille des ménages en baisse, mais familles restent bien représentées par rapport aux moyennes intercommunale, départementale ou nationale</li> <li>• Parc de logements vieillissant</li> <li>• Sous-représentation des petits logements</li> </ul>	Soutenir une offre en logement adaptée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Évolution des règles de constructibilités permettant une densification mesurée, dans des secteurs stratégiques de la commune</li> <li>• Différences de volumétrie selon les tissus urbains environnants, permettant une transition paysagère entre les quartiers et la production d'un parc de logements plus diversifié</li> <li>• Hébergements ciblés pour différents publics (foyers-logements, maisons de retraite...) encouragés dans l'OAP route de Corbeil</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vieillesse structurelle de la population</li> <li>• Tranches d'âge la plus jeune (0-14 ans) très représentée par rapport aux échelles de territoire supérieures</li> <li>• Indices de précarité plus élevée qu'aux échelles supérieures</li> <li>• Taux de logements sociaux à maintenir à 25%</li> </ul>	Promouvoir une mixité sociale, mais aussi intergénérationnelle, dans les nouveaux projets	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligation de production de logements sociaux à partir de 25 logements en UAC1, UI1a, UM, UVB</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impression de « village » grâce à une densité relativement faible et une présence végétale importante</li> <li>• Quartiers historiques à préserver</li> <li>• Différences de hauteur entre des opérations récentes et leur voisinage direct</li> </ul>	Préserver le cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protections en faveur des arbres (arbres d'alignement, arbres remarquables, principe général de protection...)</li> <li>• Périmètres d'attente pour des zones à enjeu nécessitant un projet d'ensemble approfondi</li> <li>• Bande de constructibilité pour préserver les cœurs d'îlots</li> <li>• Transition des hauteurs et retraits entre les secteurs de projet et le tissu pavillonnaire</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entrées de ville à requalifier</li> <li>• Différences de végétalisation d'un quartier à l'autre</li> </ul>	Œuvrer pour un urbanisme plus qualitatif et plus respectueux de l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OAP route de Corbeil</li> <li>• Zonage UI permettant un renouvellement urbain au niveau des entrées de ville</li> <li>• Exigences renforcées en matière de pleine terre et de végétalisation</li> </ul>

Rapport de présentation	PADD	Pièces réglementaires
<ul style="list-style-type: none"> <li>Atouts paysagers et patrimoniaux soulignés par les habitants de la commune</li> <li>Bâtiments remarquables</li> </ul>	Préserver et mettre en valeur le patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>Classement du Vieux Bourg et du Parc Beauséjour au titre des articles L151-19 et L151-23</li> <li>Autres protections ponctuelles du patrimoine bâti ou naturel</li> <li>Règles d'aspect extérieur des constructions, dimensionnement et implantation, traitement des espaces non bâtis, etc.</li> </ul>
<b>AXE 3 : MORSANG-SUR-ORGE, UNE VILLE À VIVRE AU QUOTIDIEN, UN FONCTIONNEMENT URBAIN À OPTIMISER</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Marché très fréquenté mais vétuste</li> <li>Manque d'espaces publics</li> <li>Accès difficile par les modes de déplacement actifs</li> </ul>	Repenser une polarité de cœur de ville autour d'une nouvelle halle du marché	<ul style="list-style-type: none"> <li>OAP du Marché</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réflexion initiée avec le CAUE mais qui nécessite davantage de temps</li> </ul>	Affirmer la polarité constituée autour du Vieux-Bourg et du Château	<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre d'attente Vieux Bourg</li> <li>Sous-zonage UEc pour diversifier les projets possibles dans les bâtiments du château</li> <li>Sous-zonage Nj pour un projet d'agriculture urbaine dans le parc du château</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Objectif démographique nécessitant une offre en équipements adaptée</li> <li>Manque de professionnels de santé</li> </ul>	Renforcer et optimiser l'offre en équipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre d'attente Ferdinand Buisson</li> <li>Sous-zonage UR1 autorisant les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, pour une implantation possible des professionnels de santé dans le tissu pavillonnaire</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Plusieurs pôles de commerces de proximité</li> </ul>	Préserver l'offre commerciale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sous-zonages visant le maintien et le renforcement des polarités commerciales (UAC, UVB, UI1b, UR1, URb1, UM)</li> <li>Linéaires commerciaux protégés</li> <li>OAP du Marché et de la route de Corbeil</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'emploi en légère augmentation, mais inadéquation avec le profil des actifs résidents</li> </ul>	Favoriser le maintien et la création d'emplois	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone UM permettant de redynamiser la zone d'activité du Buisson</li> <li>Implantation des commerces et des activités de service dans divers sous-zonages</li> </ul>

Selon les articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme, le PLU doit :

- Être compatible avec :
  - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur d'Essonne Agglomération**, approuvé le 12 décembre 2019.
  - Le Programme Local de l'Habitat (PLH) Cœur d'Essonne Agglomération**, adopté le 12 décembre 2019.
  - Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) Cœur d'Essonne Agglomération**, arrêté le 4 décembre 2023.

Afin de démontrer que ces relations sont satisfaites, le tableau qui suit reprend les orientations du SCoT intégrateur, y associe les principes correspondant des autres documents-cadres, et indique les réponses apportées par le PLU.

SCoT	Autres documents	PLU révisé de Morsang-sur-Orge
Se mobiliser pour l'amélioration des déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PCAET : Réduire l'empreinte écologique des mobilités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renouveau urbain et densification à proximité de la gare du tram T12</li> <li>• Principe de reconstitution d'un réseau de sentes piétonnes</li> <li>• Espaces réservés pour des chemins piétonniers</li> <li>• OAP route de Corbeil</li> <li>• Respect des normes plancher et plafond du PDUIF pour le stationnement motorisé</li> <li>• Normes plancher pour le stationnement vélo</li> </ul>
Organiser une structuration urbaine et environnementale harmonieuse		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renouveau et densification des secteurs de centralités (commerces, services...) de la commune</li> </ul>
S'appuyer sur la trame verte et bleue et les paysages comme socle géographique de la structuration territoriale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PCAET : Préserver la biodiversité, les milieux et les ressources naturelles et adapter le territoire aux changements climatiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berges de l'Orge en zone N</li> <li>• Protection des grands espaces verts et des boisements du territoire (parc du château, bois de la Futaye, Parc Beauséjour, parc Simone Veil...) : zone N, EBC</li> <li>• Espaces verts protégés, pourcentage de pleine terre, surfaces éco-aménageables... pour maintenir les corridors en pas japonais</li> </ul>
Améliorer les performances environnementales du territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PLH : Réhabiliter et maintenir l'attractivité des logements existants</li> <li>• PCAET : Réduire l'empreinte écologique des bâtiments ; Développer les énergies renouvelables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Facilitation de l'isolation par l'extérieur</li> <li>• Conditionnement des toitures terrasses à la pose de panneaux solaires (et/ou végétalisation)</li> <li>• Principes relevant de l'écoconception et du bioclimatisme</li> <li>• Rappel de l'obligation de raccordement au réseau de chaleur en cours de développement</li> </ul>
Améliorer la gestion durable de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PCAET : Préserver la biodiversité, les milieux et les ressources naturelles et adapter le territoire aux changements climatiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion de l'eau pluviale sur site</li> <li>• Maintien de la pleine terre</li> <li>• Surfaces à renaturer ou désimpermeabiliser</li> <li>• Conditionnement des toitures terrasses à leur végétalisation (et/ou pose de panneaux solaires)</li> </ul>
Soutenir une économie circulaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PCAET : Développer l'économie circulaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espaces à prévoir pour le tri sélectif et le compostage</li> </ul>
Améliorer le ratio habitat-emploi et promouvoir le développement des emplois de proximité		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projet de mutation de la zone d'activités du Buisson (conforme à son classement par le SCoT)</li> </ul>
Développer des projets ambitieux s'inscrivant dans la dynamique métropolitaine		<i>Ne concerne pas le territoire de Morsang-sur-Orge</i>

SCoT	Autres documents	PLU révisé de Morsang-sur-Orge
Vers une armature commerciale plus équilibrée et plus efficiente		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Linéaires commerciaux protégés</li> <li>• OAP du Marché et de la route de Corbeil visant à maintenir et renforcer ces pôles de commerces à rayonnement local</li> <li>• Sous-zonages permettant les commerces et/ou les activités de services, pour éviter leur dispersion dans le tissu pavillonnaire</li> </ul>
Devenir un territoire pionnier de la transition agricole et alimentaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PCAET : Poursuivre la transition agricole et alimentaire</li> </ul>	<i>Ne concerne pas le territoire de Morsang-sur-Orge</i>
Développer les atouts touristiques de Cœur d'Essonne Agglomération		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection du château et de son parc, des quartiers patrimoniaux, des bâtiments remarquables...</li> </ul>
Développer une offre d'habitat attractive et équilibrée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PLH : potentiel foncier pour l'habitat route de Corbeil ; Organiser les conditions d'un développement résidentiel de qualité adapté aux besoins du territoire ; S'assurer des réponses adaptées aux besoins spécifiques des ménages ; Mettre en place les outils de mise en œuvre de la politique de l'habitat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Évolution des règles de constructibilités permettant une densification mesurée, dans des secteurs stratégiques de la commune</li> <li>• Obligation de production de logements sociaux à partir de 25 logements en UAC1, UI1a, UM, UVB</li> <li>• OAP route de Corbeil</li> </ul>
Renforcer l'offre d'équipements et en espaces de loisirs		<ul style="list-style-type: none"> <li>• PAPAG Ferdinand Buisson pour planifier l'évolution du groupe scolaire</li> <li>• Espaces réservés pour l'aménagement d'espaces publics, d'espaces verts, de sentes piétonnes, l'aménagement des berges de l'Orge</li> </ul>
Améliorer la gestion des risques et des nuisances		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en annexe du PPRi (avec rappel dans le règlement des zones concernées) et respect de son règlement</li> <li>• Maintien de la pleine terre, renaturation et désimperméabilisation pour limiter les ruissellements</li> <li>• Interdiction des activités sources de risques ou nuisances dans les secteurs résidentiels</li> <li>• OAP route de Corbeil pour pacifier cet axe</li> <li>• Rappels sur les obligations concernant le risque argiles et recommandations en annexe</li> </ul>
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PCAET : Renforcer l'éco-responsabilité des services publics et de l'administration</li> </ul>	<i>Ne concerne pas le PLU</i>

**L'évaluation environnementale conclue que le projet de PLU révisé est bien compatible avec le SCoT et le PLH de Cœur d'Essonne Agglomération, ainsi qu'avec le PCAET de Cœur d'Essonne Agglomération.**

À noter que d'autres plans et programmes ont également fait l'objet d'une attention particulière, même s'il n'existe pas de lien de compatibilité directe entre le PLU de Morsang-sur-Orge et ces documents, le SCoT ayant vocation à retranscrire à son échelle leurs orientations et objectifs (SRCE Ile-de-France, SAGE Orge-Yvette et projet de SDRIF révisé, notamment).

#### 4.2. Solutions de substitution envisagées et justification des choix retenus au regard de l'environnement

	Solution retenue	Solutions de substitution	Justification environnementale
Maintien des modes d'occupation des sols	Absence d'extension urbaine	<i>Aucune : la consommation des espaces naturels et boisés de la commune n'a pas été envisagée</i>	Maintien des espaces de pleine terre, supports de biodiversité, nécessaires au cycle de l'eau et contribuant à la qualité des paysages, du cadre de vie et à la lutte contre les effets du changement climatique
Secteurs de projets et de densification	Déclassement de deux secteurs de projet et classement des entrées de ville en zones d'habitat intermédiaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien des zones de projet telles quelles</li> <li>• Densification davantage répartie sur le territoire communal</li> </ul>	Risques liés à l'eau en cas d'imperméabilisation de certains secteurs, paysages urbains à préserver, desserte par les transports en commun et modes actifs
Mise à jour des espaces verts protégés	Suppression des surfaces déjà artificialisées et élargissement à des zones de pleine terre non protégées	Maintien des EVP tels quels	Clarification du rôle des EVP comme espaces de pleine terre stricte
Protection de certains quartiers entiers au titre des articles L151-19 et L151-23	Périmètres de protection à l'échelle des quartiers, en plus du repérage des bâtiments remarquables	Protection des seuls bâtiments listés et repérés sur le zonage	Préservation des paysages urbains, protection généralisée de la pleine terre et des arbres dans le Parc Beauséjour
Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)	Délimitation de périmètres d'attente	Application du règlement dès l'approbation du PLU	Délai de réflexion pour intégrer les enjeux patrimoniaux, de mobilité, de préservation des sols et de la biodiversité
Protection des cœurs d'îlots végétalisés	Implantation des constructions nouvelles dans une bande de 25m de profondeur depuis l'alignement, dans les zones pavillonnaire	Repérage sur le zonage des cœurs d'îlot les plus conséquent, au titre de l'article L151-23 du CU	Potentiel pour le développement de la biodiversité (corridors en pas japonais), cadre de vie et lutte contre l'îlot de chaleur urbain

## 5. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement et la santé – Mesures ERC

### Cf. CHAPITRE 5 DU DOSSIER COMPLET D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les incidences de chaque règle ou orientation du PLU sont présentées de façon synthétique dans le tableau suivant :

Incidences positives importantes certaines		Incidences négatives importantes certaines		Incidences positives et négatives mêlées	
Incidences positives légères certaines		Incidences négatives légères certaines			

Incidences positives incertaines	Incidences négatives incertaines	Incidences à déterminer (en attente de décision ultérieures)
----------------------------------	----------------------------------	--

Mesures inscrites dans le PLU (zonage, règlement, OAP)	Modes d'occupation des sols	Paysages et patrimoines	Biodiversité et continuités écologiques	Ressources en eau	Énergies, qualité de l'air, GES, changement climatique	Risques et nuisances	Déchets	Santé, cadre de vie
<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien des zones N existantes</li> <li>Maintien des Espaces Boisés Classés, sauf dans les zones humides avérées (à la demande de la CLE Orge-Yvette)</li> </ul>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction ou suppression de certains espaces verts protégés, création de nouveaux EVP (article L151-23 du code de l'urbanisme) pour un total de 36,3ha</li> </ul>								
<p><b>Évitement :</b> Les surfaces effectivement en pleine terre restent en EVP. Les quelques EVP du quartier Beauséjour sont remplacés par une règle générale de protection appliquée à l'ensemble de la zone, permettant de préserver tous les espaces de pleine terre du secteur.</p> <p><b>Compensation :</b> Ajout d'EVP sur des secteurs effectivement de pleine terre, pour compenser le déclassement des surfaces déjà revêtues.</p>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'un sous-zonage Nj dédié aux activités d'agriculture urbaine</li> </ul>								
<b>Parc Beauséjour :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Reculs imposés aux nouvelles constructions, en fonction de la largeur de parcelle, ou en cas de division de parcelle</li> <li>Dispositions spécifiques quant à l'aspect extérieur des constructions</li> <li>Surface de pleine terre stricte augmentée de 60% à 70%</li> <li>Protection de l'ensemble du quartier au titre des articles L151-19 et L151-23</li> </ul>								
<b>Vieux Bourg :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dispositions spécifiques quant à l'aspect extérieur des constructions</li> <li>Protection de l'ensemble du quartier au titre de l'article L151-19</li> <li>Annexe (non réglementaire) de recommandations architecturales à réaliser par le CAUE</li> </ul>								

Mesures inscrites dans le PLU (zonage, règlement, OAP)	Modes d'occupation des sols	Paysages et patrimoines	Biodiversité et continuités écologiques	Ressources en eau	Énergies, qualité de l'air, GES, changement climatique	Risques et nuisances	Déchets	Santé, cadre de vie
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbres d'alignement et arbres remarquables repérés au zonage</li> <li>• Règle générale de maintien des arbres existant et remplacement en cas d'abattage</li> <li>• Volume de pleine terre à garantir pour chaque arbre (règlement), précaution vis-à-vis du système racinaire (OAP)</li> </ul>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteurs à renaturer, à désimperméabiliser ou à végétaliser</li> <li>• Stationnements en surface à réaliser en dalles ajourées</li> <li>• Principe d'un trottoir sur deux végétalisé</li> <li>• Annexes légères sans dalle béton</li> </ul>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principe de « zéro rejet » des eaux pluviales</li> <li>• Orientations visant une gestion des eaux de pluie sur site plutôt que leur évacuation par les réseaux</li> <li>• Ouvrages souterrains autorisés sous condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des aquifères</li> </ul>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation de l'emprise au sol autorisée dans les secteurs :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- UAC1 (60% → 80%)</li> <li>- UI1 (30% → 40%)</li> <li>- UI2 ou UI3 précédemment en UR2 ou UR3 (30% → 40%)</li> <li>- UM (60% → 80%)</li> </ul> </li> </ul>								
<p><b>Évitement :</b> Densification des secteurs déjà urbanisés, pas de changement d'occupation des sols considérés comme naturels ou boisés sur la commune.</p> <p><b>Réduction :</b> Secteurs concernés de petite taille, ciblant des polarités commerciales. Ajout d'une surface minimale à maintenir en espaces verts de pleine terre et d'un objectif de surfaces éco-aménageables (pleine terre ou autres formes de végétalisation).</p> <p><b>Compensation :</b> Élargissement des espaces verts protégés à l'échelle de la commune, surfaces à renaturer, désimperméabiliser ou végétaliser (mesures décrites ci-dessus). Réduction de l'emprise au sol max dans certains cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UI2 ou UI3 précédemment en UH ou UP (60% → 40%) : de part et d'autre du vieux bourg, opération récente à côté du centre technique municipal, terrain voisin de l'EHPAD ;</li> <li>- UR précédemment en UP (60% → 30%) : portion sud-ouest du boulevard de la Gribelette, rue Pierre Curie, rue de Bellevue.</li> </ul>								

Mesures inscrites dans le PLU (zonage, règlement, OAP)	Modes d'occupation des sols	Paysages et patrimoines	Biodiversité et continuités écologiques	Ressources en eau	Énergies, qualité de l'air, GES, changement climatique	Risques et nuisances	Déchets	Santé, cadre de vie
<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des hauteurs maximales autorisées dans les secteurs :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- UAC1 (+1 étage)</li> <li>- UI1 (+1 ou 2 étages, en transition avec les immeubles collectifs voisins)</li> <li>- UI2 précédemment en UR2 ou UR3 (+1 étage)</li> <li>- UM (+1 étage)</li> <li>- UP1 (4 étages autorisés dans l'ensemble de la zone)</li> </ul> </li> <li>Suppression de la limite de hauteur en zone UE (équipements publics)</li> </ul>								
<p><b>Réduction :</b> Hauteurs cohérente avec la morphologie urbaine présente. Densification permise dans des zones de centralité bien desservie, mais pas dans le tissu pavillonnaire. Encadrement de l'aspect extérieur des constructions. Règles de transition paysagère vis-à-vis des zones UR (mesure décrite ci-dessous).</p> <p><b>Compensation :</b> Réduction de la hauteur max en zones UI3 et UR précédemment en UP (-1 étage) : boulevard de la Gribelette, opération récente à côté du centre technique municipal, rue Pierre Curie, rue de Bellevue. De même, les hauteurs ont été réduites en UP2 (-1 étage).</p> <p>Bande de constructibilité de 25m en zone UR et URb pour éviter la densification en cœur d'îlots dans les quartiers pavillonnaires.</p>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)</li> </ul>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Respect du terrain et de la végétation présente dans la conception des projets</li> <li>Obligations de plantation des espaces libres</li> <li>Pleine terre et coefficient de surfaces éco-aménageables</li> <li>Espaces plantés à concevoir de façon à contribuer aux continuités écologiques</li> <li>Nids et gîtes à intégrer aux grands bâtiments</li> </ul>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Transition des zones UAC, UC, UE, UI, UP avec les zones UR : retrait variable selon la hauteur des façades</li> </ul>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Principes relevant de l'écoconstruction (matériaux durables, biosourcés...) ou du bioclimatisme (orientation, isolation...), recours aux énergies renouvelables</li> </ul>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dérogation possible aux règles d'implantation dans le cas de l'isolation par l'extérieur de bâtiments existant</li> </ul>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Autorisation des toitures terrasses sous condition d'être végétalisées (épaisseur de substrat d'au moins 40cm) et/ou équipées de panneaux solaires</li> </ul>								

Mesures inscrites dans le PLU (zonage, règlement, OAP)	Modes d'occupation des sols	Paysages et patrimoines	Biodiversité et continuités écologiques	Ressources en eau	Énergies, qualité de l'air, GES, changement climatique	Risques et nuisances	Déchets	Santé, cadre de vie
<ul style="list-style-type: none"> <li>Obligation pour les clôtures de présenter des ouvertures ponctuelles au niveau du sol</li> </ul>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation de la hauteur maximale des clôtures à 2,5m en limite séparative</li> </ul>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme</li> </ul>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sentes à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme</li> <li>Orientations visant la réouverture des sentes fermées et le maillage de la commune</li> </ul>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Espaces permettant le tri sélectif et le compostage à prévoir dans les immeubles de logements collectifs</li> </ul>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dans les secteurs résidentiels, interdiction des destinations susceptibles de générer des risques ou des nuisances sonores ou olfactives</li> </ul>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rappel des obligations réglementaires de prévention des risques liés aux argiles</li> </ul>								

Les incidences par thématiques sont résumées ci-après :

### **Modes d'occupation des sols :**

- L'incidence du PLU sur l'occupation des sols sera neutre à l'échelle de la commune : pas de changement d'occupation des sols.
- L'incidence du PLU sur la présence de pleine terre sera variable selon les quartiers, avec un effort de maintien d'un pourcentage minimal partout sur le territoire, la recherche d'un équilibre entre les surfaces nouvellement imperméabilisées et celles désimpermeabilisées, et une attention particulière pour les secteurs négativement affectés par le passé.

### **Paysages et patrimoines :**

- Le projet de PLU aura une incidence positive sur les paysages et patrimoines, par la protection des atouts existant et l'encadrement des possibilités d'évolution de la ville.

### **Biodiversité et continuités écologiques :**

- L'incidence du PLU sur la biodiversité et les continuités écologiques sera donc positive, par la protection de l'existant (espaces de pleine terre, patrimoine arboré...) et les obligations renforcées de végétalisation pour tous les futurs projets.

### **Ressources en eau :**

- Le projet de PLU aura une incidence neutre vis-à-vis des eaux de pluie, des milieux aquatiques et humides et des risques liés à l'eau (notamment, préservation des capacités d'infiltration), voire positive si la désimpermeabilisation est amenée à se généraliser de façon significative.
- Son incidence sur la consommation d'eau potable et la génération d'eaux usées sera probablement négative, corrélée à une augmentation de la population du territoire.

### **Énergies, pollution atmosphérique et gaz à effet de serre, changement climatique :**

- Il est difficile d'estimer l'incidence exacte du PLU sur les consommations énergétiques : la croissance de la population envisagée par le PADD et les mesures visant à la sobriété énergétique ont des effets contraires, sans que l'on puisse dire à ce stade lesquels prévaudront.
- Le PLU révisé aura en revanche une incidence positive sur l'adaptation du tissu urbain au changement climatique.

### **Risques et nuisances :**

- Le PLU sera neutre vis-à-vis des risques et nuisances, les changements introduits par la révision ne sont pas de nature à aggraver la situation.

### **Déchets :**

- Le PLU aura vraisemblablement un effet négatif modéré sur les déchets, en raison de la croissance démographique permise sur le territoire.

## **Santé et cadre de vie :**

→ **L'incidence du PLU sur la santé et le cadre de vie sera positive, notamment grâce à une présence renforcée de la nature en ville et une meilleure adaptation au changement climatique.**

### *5.1. Conclusion sur les incidences notables probables du PLU révisé*

Si certaines des dispositions prises par le PLU sont susceptibles d'entraîner des effets négatifs pour l'environnement, à une échelle ponctuelle (imperméabilisation des sols des secteurs à densifier) ou communale (consommation accrue en eau potable, énergie, production d'eaux usées et de déchets), ces incidences sont essentiellement liées à la nécessité de proposer des marges de densification du tissu urbain existant, pour répondre aux orientations des documents-cadres et à l'objectif plus large de ralentissement de l'artificialisation.

On notera par ailleurs que les incidences de la croissance démographique sur l'eau, les énergies, les déchets, si elles n'avaient pas lieu dans la commune de Morsang-sur-Orge, se produiraient de façon équivalente ailleurs en fonction des territoires de résidence de ces populations. Les changements de pratiques permettant de les atténuer (consommations plus sobres, utilisation de l'eau de pluie, évitement des déchets...) relèvent davantage de la législation nationale ou de l'évolution des modes de vie que des règles du PLU communal.

En-dehors de ce constat, la révision du PLU permet avant tout une meilleure protection des atouts environnementaux du territoire, notamment sous la forme d'espaces de pleine terre végétalisés, qui contribuent à de nombreux services écosystémiques.

Par ailleurs, des initiatives plus proactives sont amorcées grâce aux outils réglementaires, pour encourager la renaturation ou la désimperméabilisation des sols revêtus, la rénovation thermique et énergétique du patrimoine bâti, la promotion des modes de déplacements actifs et des transports en commun.

### *5.2. Incidences sur les zones Natura 2000*

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée à Morsang-sur-Orge ni à proximité immédiate. Les plus proches de la commune sont les Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicompte (directive « Oiseaux ») et les Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne (directive « Habitats »), sont situées à environ 9 km au sud de la commune (les zones Natura 2000 suivantes se situant à une vingtaine de kilomètres ou plus).

Elles visent la protection de milieux aquatiques et de zones humides : sur le territoire de Morsang-sur-Orge, seules les berges de l'Orge et les bassins du parc du château sont susceptibles de correspondre à ces types d'habitats et d'héberger les espèces qui en dépendent.

Les berges de l'Orge étant strictement protégées dans le projet de PLU révisé (zone N, précautions vis-à-vis du ruissellement...) et aucun changement d'occupation des sols n'étant permis sur le territoire, la mise en œuvre du plan ne générera aucune incidence négative sur ces zones Natura 2000, même de façon indirecte.

### 5.3. Incidences cumulées avec les autres plans, programmes et projets à proximité

Comme prévu par le code de l'environnement, les incidences cumulées ont été analysées avec les documents et projets suivants :

- **Modification simplifiée n°1 du PLU de Morsang-sur-Orge (2022)** : pas d'incidence cumulée, l'ensemble des changements réglementaires apportés par cette modification étant également pris en compte dans l'évaluation environnementale de la révision.
- **Modification n°2 du PLU de Savigny-sur-Orge (2022)** : incidences cumulées positives sur l'environnement (préservation de la pleine terre, de la végétation existante, écoconstruction et énergies renouvelables encouragées).
- **Élaboration du PLUi de Grand-Orly Seine Bièvre (en cours)** : incidences cumulées négatives probables, sur les impacts liés à l'accueil d'une population plus importante (consommation d'eau potable, d'énergie, production d'eaux usées et de déchets).
- **Autres PLU voisins** : aucune évolution récente susceptible d'avoir des incidences cumulées avec la révision du PLU de Morsang-sur-Orge.
- **Projets soumis à études d'impacts** : parmi les projets recensés à proximité par la base de données nationale, seule la construction de 213 logements à Juvisy-sur-Orge (« Les Rives de Seine ») est renseignée au sujet de ses impacts sur l'environnement. Du fait de la distance avec ce projet, de certains impacts très localisés et des mesures ERC prévues par la révision du PLU, il n'est pas constaté d'incidence cumulée notable.

## **6. Indicateurs et modalités de suivi des incidences du PLU sur l'environnement**

### CF. CHAPITRE 6 DU DOSSIER COMPLET D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Au titre de l'évaluation environnementale, le PLU doit prévoir des indicateurs de suivi permettant de vérifier, au cours de sa mise en œuvre, la bonne anticipation de ses incidences sur l'environnement. Il s'agit notamment de s'assurer que incidences négatives n'ont pas été sous-estimées, que les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont effectivement suffisantes pour les ramener à un niveau acceptable, ou encore que d'autres incidences non prévues n'interviennent pas.

Les situations à t0 présentées ci-après sont issues de l'état initial de l'environnement ou calculées selon les hypothèses précisées au chapitre 3. Méthodologie retenue pour l'évaluation environnementale. Les lignes grisées du tableau correspondent à des indicateurs répétés car répondant à plusieurs thématiques à la fois.

Indicateurs	Source de données	Situation à t0	Tendance attendue	Fréquence de contrôle
<b>Modes d'occupation des sols</b>				
Artificialisation du territoire communal	OCSGE (données disponibles courant 2025)	À déterminer lorsque l'outil sera disponible	Bilan neutre : absence de nouvelle artificialisation des sols*	Tous les 3 ans (fréquence prévue par la loi Climat & résilience)
<i>*nb : du fait de leur surface inférieure à 2500m<sup>2</sup>, les secteurs de renaturation prévus dans le PLU sont peu susceptibles de compter dans le cadre de l'objectif ZAN, selon la nomenclature actuelle.</i>				
Surfaces renaturées	Commune	-	A calculer	Tous les 3 ans
Linéaire de trottoirs nouvellement végétalisés	Commune	-	1 trottoir / 2 dans les quartiers pavillonnaires	Tous les 3 ans
<b>Paysages et patrimoines</b>				
Permis attribués dans les quartiers Vieux Bourg et Beauséjour	Commune	-	Suivi qualitatif du respect des prescriptions et recommandations	Au fil de l'eau
Surfaces renaturées	Commune	-	A calculer	Tous les 3 ans
<b>Biodiversité et continuités écologiques</b>				
Surfaces renaturées	Commune	-	A calculer	Tous les 3 ans
Linéaire de trottoirs nouvellement végétalisés	Commune	-	1 trottoir / 2 dans les quartiers pavillonnaires	Tous les 3 ans
Nombre d'arbres et arbustes plantés à l'occasion de réaménagements de voiries ou parkings	Commune	-	Suivi des permis accordés	Au fil de l'eau
Cumul de surfaces écoaménageables dans les nouveaux projets	Commune	-	Suivi des permis accordés	Au fil de l'eau
Nombre de nids et gîtes pour la faune intégrés aux bâtiments	Commune	-	Suivi des permis accordés	Au fil de l'eau
<b>Ressources en eau</b>				
Surfaces renaturées	Commune	-	A calculer	Tous les 3 ans
Surfaces désimperméabilisées	Commune	-	A calculer	Tous les 3 ans
Linéaire de trottoirs nouvellement végétalisés	Commune	-	1 trottoir / 2 dans les quartiers pavillonnaires	Tous les 3 ans
État de l'Orge (du confluent de la Remarde au confluent de la Seine)	SDAGE / SAGE	Bon état chimique (sans ubiquiste) État écologique moyen	Maintien du bon état chimique Bon potentiel écologique d'ici 2027	Selon actualisation des données
État de la Seine (du confluent de l'Essonne au confluent de la Marne)	SDAGE / SAGE	Bon état chimique (sans ubiquiste) Bon état écologique	Maintien du bon état	Selon actualisation des données
État de la masse d'eau souterraine de l'Albien-Néocomien	SDAGE / SAGE	Bon état chimique et quantitatif	Maintien du bon état	Selon actualisation des données
État de la masse d'eau souterraine des Calcaires tertiaires	SDAGE / SAGE	Données insuffisantes (SDAGE)	Bon état chimique et quantitatif d'ici 2027	Selon actualisation des données

Indicateurs	Source de données	Situation à t0	Tendance attendue	Fréquence de contrôle
État de la masse d'eau souterraine du Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix	SDAGE / SAGE	Bon état quantitatif État chimique médiocre	Maintien du bon état quantitatif Bon état chimique d'ici 2027	Selon actualisation des données
Consommation d'eau potable	Cœur d'Essonne Agglomération	41,37m <sup>3</sup> /hab. en 2013	Diminution	Selon actualisation des données
<b>Énergies, pollution atmosphériques et gaz à effet de serre, changement climatique</b>				
Consommation énergétique du bâti (moyenne / hab.)	ENERGIF	9,46 MWh /hab en 2018	Diminution	Selon actualisation des données
Modes de déplacement des actifs pour les trajets domicile-travail	INSEE	Voiture : 66,6% TEC : 24,3% Deux roues : 3,1% Autres : 6,0% (Données 2020)	Augmentation de la part des transports en commun et « Autres » (modes actifs notamment)	Tous les 3 ans
Taux de motorisation	INSEE	1,33 véhicule par personne en 2018	Diminution	Tous les 3 ans
Production d'énergie renouvelable sur le territoire communal	ENERGIF	≈ 250 MWh en 2020 (photovoltaïque)	Augmentation du solaire photovoltaïque	Selon actualisation des données
Émissions de polluants atmosphériques	Airparif	<i>Cf. chapitre 4.6.3. de l'EIE pour le détail par polluant en 2018</i>	Diminution des émissions	Selon actualisation des données
Vulnérabilité à l'ICU	Institut Paris Région	<i>Cf. chapitre 4.6.5. de l'EIE pour le détail des secteurs vulnérables en 2022</i>	Abaissement des secteurs en vulnérabilité moyenne à forte	Selon actualisation des données
Émissions de GES (moyenne / hab.)	ENERGIF	2,46 teq CO <sub>2</sub> /hab en 2018	Diminution	Selon actualisation des données
<b>Risques et nuisances</b>				
Population exposée au risque de crue de l'Orge	PAPI Orge-Yvette	À déterminer lorsque l'outil sera disponible	Non-aggravation de la vulnérabilité	Selon actualisation des données
Population exposée au bruit le long de la route de Corbeil et l'autoroute A6	PPBE de l'Essonne	<i>Cf. chapitre 4.7.4. de l'EIE pour les zones en dépassement des valeurs limites en 2019</i>	Réduction des zones de dépassement suite au réaménagement de la route de Corbeil Pas de nouvelle construction exposée	Tous les 5 ans (renouvellement des PPBE)
Nombre de plaintes concernant les nuisances olfactives liées au sulfure d'hydrogène	Syndicat de l'Orge	10 plaintes en 2020	Diminution	Annuelle
<b>Déchets</b>				
Volume des déchets ménagers et assimilés collectés	Cœur d'Essonne Agglomération	538 kg/hab/an en 2017	Diminution	Annuelle
<b>Santé et cadre de vie</b>				
Linéaire de sentes piétonnes remises en accès public	Commune	-	Augmentation	Au fil de l'eau
Surfaces renaturées	Commune	-	A calculer	Tous les 3 ans

Indicateurs	Source de données	Situation à t0	Tendance attendue	Fréquence de contrôle
Modes de déplacement des actifs pour les trajets domicile-travail	INSEE	Voiture : 66,6% TEC : 24,3% Deux roues : 3,1% Autres : 6,0% (Données 2020)	Augmentation de la part des transports « Autres » (modes actifs notamment)	Tous les 3 ans
Vulnérabilité à l'ICU	Institut Paris Région	<i>Cf. chapitre 4.6.5. de l'EIE pour le détail des secteurs vulnérables en 2022</i>	Abaissement des secteurs en vulnérabilité moyenne à forte	Selon actualisation des données

Outres les indicateurs relevant de l'évaluation environnementale, l'article L153-27 du code de l'urbanisme prévoit également la réalisation d'un bilan, au plus tard 6 ans après la révision, pour constater les résultats de l'application du plan au regard des objectifs fixés à l'article L101-2. Pour préparer ce bilan, les indicateurs supplémentaires suivants sont proposés, organisés selon les objectifs du PADD (sauf l'axe 1, déjà traité ci-dessus).

Indicateurs	Source de données	Situation à t0	Tendance attendue	Fréquence de contrôle
<b>CONCILIER LES OBJECTIFS DU SDRIF AVEC DES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES FORTES ET UNE VOLONTE DE PRESERVATION DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE</b>				
Densité humaine	INSEE, selon méthode de calcul du SDRIF	61,45 habitants + emplois / ha en 2018 (nb : superficie des espaces urbanisés de 384 ha)	73 habitants + emplois / ha en 2030	Tous les 3 ans
Densité de logements	INSEE, selon méthode de calcul du SDRIF	27 logements / ha en 2018 (nb : superficie des espaces d'habitat de 338 ha)	32 logements / ha en 2030	Tous les 3 ans
<b>SOUTENIR UNE OFFRE EN LOGEMENT ADAPTEE</b>				
Nombre de logements construits (dont renouvellement)	Sit@del	Environ 55 logements / an entre 2013 et 2018	Rythme moyen de 155 logements / an	Tous les ans
Densité de logements	INSEE, selon méthode de calcul du SDRIF	27 logements / ha en 2018 (nb : superficie des espaces d'habitat de 337,9 ha)	30,2 logements / ha en 2030	Tous les 3 ans
Part de logements de 1 et 2 pièces	Sit@del	12,8% en 2018	Augmentation	Tous les 3 ans
Nombre de permis déposés pour rénovation thermique	Commune	-	Suivi des permis accordés	Au fil de l'eau
<b>PROMOUVOIR UNE MIXITE SOCIALE, MAIS AUSSI INTERGENERATIONNELLE, DANS LES NOUVEAUX PROJETS</b>				
Taux de logement social	Sit@del	25,51% en 2019	Maintien au-dessus de 25%	Tous les 3 ans
<b>PRESERVER LE CADRE DE VIE</b>				
Suivi des PAPAG	Commune	-	Projets d'aménagement global d'ici fin 2029	Selon avancement des études sur ces secteurs

Indicateurs	Source de données	Situation à t0	Tendance attendue	Fréquence de contrôle
Application des règles de retrait et de transition des hauteurs	Commune	-	Suivi qualitatif des permis accordés	Au fil de l'eau
<b>ŒUVRER POUR UN URBANISME PLUS QUALITATIF ET PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT</b>				
Renouvellement urbain des zones UI	Commune	-	Suivi qualitatif des permis accordés	Au fil de l'eau
Mise en œuvre de l'OAP route de Corbeil	Commune	-	Suivi qualitatif des permis accordés	Au fil de l'eau
<b>PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE</b>				
Permis déposés pour des bâtiments protégés au titre de l'article L151-19	Commune	-	Suivi qualitatif du respect des prescriptions et recommandations	Au fil de l'eau
<b>REPENSER UNE POLARITE DE CŒUR DE VILLE AUTOUR D'UNE NOUVELLE HALLE DU MARCHÉ</b>				
Mise en œuvre de l'OAP du Marché	Commune	-	Suivi qualitatif des permis accordés	Au fil de l'eau
<b>AFFIRMER LA POLARITE CONSTITUEE AUTOUR DU VIEUX-BOURG ET DU CHATEAU</b>				
<i>Indicateurs à déterminer en fonction des études à réaliser dans le cadre du PAPAG</i>				
<b>RENFORCER ET OPTIMISER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS</b>				
Nombre de places dans les équipements petite enfance	Commune	160 berceaux en 2022	188 berceaux en 2030 (sous réserve de la démographie communale)	Tous les ans
Nombre de classes dans les équipements scolaires	Commune	À déterminer	+4 classes en maternelles +7 classes en élémentaires (sous réserve de la démographie communale)	Tous les ans
<b>PRESERVER L'OFFRE COMMERCIALE</b>				
Nombre et typologie de commerces	INSEE, CCI	À déterminer	Maintien, voire augmentation et diversification	Tous les 3 ans
<b>FAVORISER LE MAINTIEN ET LA CREATION D'EMPLOIS</b>				
Nombre d'emplois	INSEE	2 948 emplois en 2018	Augmentation	Tous les 3 ans
Indice de concentration de l'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs occupés résidant sur la commune)	INSEE	33,3 en 2018	Augmentation	Tous les 3 ans