

ARRETE n°A2021-582 en date du 21 avril 2021

Objet : Urbanisme – Engagement de la procédure de modification N°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Morangis et définition des modalités de concertation

Le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 et L.5219-2 et suivants ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, modifiée ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le décret n° 2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Établissement Public Territorial 12 dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu la délibération n° 16.01.26-10 du Conseil territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2016 portant poursuite des procédures relatives aux plans locaux d'urbanisme engagées par les communes membres ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.153-41 et suivants ;

Vu la délibération n°2021-01-26_2217 du Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Morangis approuvé le 8 octobre 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Morangis en date du 6 avril 2021 sollicitant le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour qu'il engage la procédure de modification n° 1 du PLU de Morangis et qu'il approuve les modalités de concertation ;

Considérant que la présente modification a pour objectifs de :

- Améliorer la qualité urbaine du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation N°1 « Frange Nord de la ZAE - avenue Charles de Gaulle » en faisant muter de nouveaux secteurs à vocation d'activités vers de l'habitat et en créant notamment un quartier cohérent reliant le quartier d'habitat de la « Croix boisselière » et de la rue Colette Besson avec le secteur de mixité sociale situé au sud de l'avenue Charles de Gaulle (angle de l'avenue de Champagne) ;
- Faciliter la réalisation d'un cheminement orienté Nord-Sud dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 « France agricole- avenue de l'Armée Leclerc » en ajoutant cette indication dans le descriptif de ladite orientation d'aménagement et de programmation ;
- Permettre la densification d'un secteur situé au sud de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 3 « Zone Industrielle Les Sables » à l'angle de la rue Lavoisier et de l'avenue Blaise Pascal par la mutation vers une zone d'habitat collectif d'une parcelle classée en zone d'activité située dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation de la Zone Industrielle les Sables ainsi que des parcelles classées en zone d'habitat individuel situées en limite sud de cette orientation d'aménagement et de programmation,
- Rétablir l'emplacement réservé sur la parcelle cadastrée E n°64, sise 21 rue de Savigny, supprimé par erreur lors de la révision du PLU approuvé le 8 octobre 2019, afin de permettre la réalisation de la liaison piétonne entre l'école maternelle les Acacias sise 35 rue de Savigny et l'école élémentaire Louis Moreau sise 4 avenue Charles de Gaulle.
- Rectifier les incohérences relevées dans le règlement et préciser certaines dispositions dans le but de sécuriser son application ;

Considérant que, conformément aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent que sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

Considérant que la présente modification :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables,
- b) Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle et forestière, ou une protection, édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance ;

Considérant que le projet de modification fera l'objet de modalités de concertation minimale ;

Considérant que le bilan de la concertation fera l'objet d'une délibération du Conseil territorial et d'une enquête publique obligatoire dans le cadre de la procédure de modification du plan local d'urbanisme qui se déroulera ultérieurement ;

Considérant que le projet de modification sera notifié, avant ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, appelés à émettre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme ;

Considérant que, conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification :

Considérant que, conformément au principe de coopérative des villes, le Conseil Municipal de Morangis a, par délibération n° 022/2021 du 6 avril 2021, sollicité Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre afin d'engager la procédure de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Morangis ;

Considérant la nécessité de modifier le plan local d'urbanisme de la commune de Morangis ;

Arrête

Article 1^{er} : La procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Morangis est engagée.

Article 2 : Le projet de modification porte sur :

- La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation N°1 « Frange Nord de la ZAE - avenue Charles de Gaulle » afin d'améliorer la qualité urbaine du son périmètre en faisant muter de nouveaux secteurs à vocation d'activités vers de l'habitat et en créant un quartier cohérent reliant le quartier d'habitat de la « Croix boisselière » et de la rue Colette Besson avec le secteur de mixité sociale situé au sud de l'avenue Charles de Gaulle (angle de l'avenue de Champagne) ;
- La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 2 « France agricole-avenue de l'Armée Leclerc » en vue de faciliter la réalisation d'un cheminement orienté Nord-Sud à l'intérieur de son périmètre ;
- La réduction du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 3 « Zone Industrielle Les Sables » en lui soustrayant une parcelle classée en zone Ulb du plan local d'urbanisme, déconnectée de la Zone industrielle Les Sables.
- La mutation vers une zone d'habitat collectif de ladite parcelle ainsi que des parcelles classées en zone d'habitat individuel situées à l'angle de la rue Lavoisier et de l'avenue Blaise Pascal (en limite sud de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 3), afin de permettre la densification de ce secteur ;
- Le rétablissement de l'emplacement réservé sur la parcelle cadastrée E n°64, sise 21 rue de Savigny, supprimé par erreur lors de la révision du PLU approuvé le 8 octobre 2019, afin de permettre la réalisation de la liaison piétonne entre l'école maternelle les Acacias sise 35 rue de Savigny et l'école élémentaire Louis Moreau sise 4 avenue Charles de Gaulle.
- La rectification des incohérences relevées dans le règlement et la précision de certaines dispositions dans le but de sécuriser son application.

Article 3 : Le projet de modification fera l'objet des modalités de concertation minimale suivantes :

- Publications communales et site internet de la commune,
- Cahier d'observations mis à la disposition du public au service urbanisme de la commune de Morangis aux heures d'ouverture au public,
- Boîte aux lettres électronique dédiée à la modification du plan local d'urbanisme mise à la disposition des personnes intéressées sur le site de la ville de Morangis,

Article 4 : Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le dossier de modification du plan local d'urbanisme sera notifié à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, Monsieur le Préfet de l'Essonne et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 5 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU de Morangis seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Territorial.

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme. Il sera affiché à siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en Mairie de Morangis pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Essonne.

Article 9 : Monsieur le Directeur général de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en ses services et Madame le Maire de Morangis en ses services, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera faite à Monsieur le Préfet du Val de Marne, Monsieur le Préfet de l'Essonne, Monsieur le Directeur de l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France (Service de l'urbanisme et du bâtiment durable (PCAJ) et Service de la planification et de l'aménagement durable (MT T12)) et Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Essonne. Le présent arrêté sera également publié aux recueils des actes administratifs.

À Orly, le 21 avril 2021

Le Président de l'Etablissement
Public Territorial,
Michel Leprêtre



Le Président

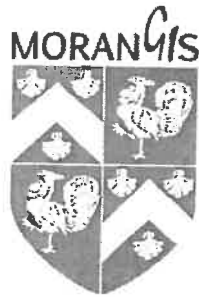
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification

Notifié le :

Envoyé en préfecture le : 07/05/2021

Affiché le :

10/05/2021



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Délibération n°022/2021

OBJET : Avis sur la prescription d'une procédure de modification du PLU de Morangis et sur la définition des modalités de concertation par le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Le Conseil municipal a été convoqué le 26/03/2021 (article L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Le 6 avril 2021, à 19h 30, le Conseil municipal de la ville de Morangis s'est réuni au gymnase Claude Bigot, sous la présidence de Mme Brigitte VERMILLET, Maire.

Etaient présents : Mme Brigitte VERMILLET, Maire. Mme Monique CANCELON, M. Jean-Marc DUFOUR arrivé à 20h04, Mme Marie HAMIDOU, M. Robert ALLY, Mme Jeannette BRAZDA, M. Jean-Jacques LEGRAND, Mme Quynh NGO, M. Pascal LEROY, Mme Martine MUSA, Adjointes au Maire; M. Michel RIEGERT, Mmes Josiane GONZALEZ LAMOUREUX, Caroline DELAIRE, MM Claude DELOBEL, Albert BLOSSI, Mme Philomène PINTO, MM Yvon COADOU, Paulo RAMOS, Serge HOUZIEL, Daniel GIZZI, Mme Fabienne RIQUART, M. Thierry HORDESSEAU, Mmes Emmanuelle DI MAMBRO, Laureen OLIVERES, Samira EL HADDAD, MM Dany CAMACHO, Michel SIGNARBIEUX, Mme Zohra TOUALBI, M. André PEREIRA, Mme Mathilde GOUJON, M. Arnaud NDONG ESSONO, Mme Carole PERSONNIER, M. Xavier DUGOIN, Conseillers municipaux.

Etait absent et représenté : M. Jean-Marc DUFOUR donne pouvoir à Madame Brigitte VERMILLET jusqu'à son arrivé à 20h04.

Madame Laureen OLIVERES, Conseillère municipale, a été désigné dans les fonctions de secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Rapporteur : J.M. DUFOUR

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121.29, L.2212-2 et L.2241-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40 et, L.153-41 à L.153-44 ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu les statuts de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et notamment sa compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu la délibération du Conseil Territorial n° 2021-01-26_2217 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale en date du 26 janvier 2021 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la ville de Morangis approuvé le 8 octobre 2019 ;

Vu l'avis de la commission Finances Urbanisme du 24 mars 2021,

Considérant qu'une procédure de modification est nécessaire afin d'adapter les documents d'urbanisme composant le Plan Local d'Urbanisme aux nouveaux projets d'aménagement et permettre ainsi la mise en œuvre des orientations générales du PADD relatives à l'habitat ;

Considérant que les modifications décrites dans la note ci-annexée permettront également d'atteindre les objectifs d'aménagement définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation définis au Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'il est proposé de définir des modalités de concertation ;

Considérant que la modification du PLU de Morangis ne remet pas en cause les grandes orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et ses principales dispositions réglementaires. Qu'elle n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que les modifications apportées entrent dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun et respectent les principes édictés aux articles L.153-36 suivants du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le projet sera soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 avant l'ouverture d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement par le président de l'EPCI ;

Considérant que l'Etablissement Public Territorial est compétent pour engager la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Morangis ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (**Pour : 26, Contre : 7**), après un vote à main levée,

SOLLICITE l'ouverture d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Morangis ainsi que la définition des modalités de concertation par le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Le résultat du vote est le suivant :

Pour : 26 voix

Contre : 7 voix (Michel SIGNARBIEUX, Mme Zohra TOUALBI, M. André PEREIRA, Mme Mathilde GOUJON, M. Arnaud NDONG ESSONO, Mme Carole PERSONNIER, M. Xavier DUGOIN)

Pour extrait conforme

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an susdits.

Madame le Maire
Brigitte VERMILLET



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219104320-20210406-022-21-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/04/2021

Affichage : 15/04/2021

Délibération certifiée exécutoire

Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

ANNEXE

Par délibération n° 2021-01-26_2217 du 26 janvier 2021, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (Plan Local d'Urbanisme). Cependant, les procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme des communes membres peuvent être mises en œuvre jusqu'à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

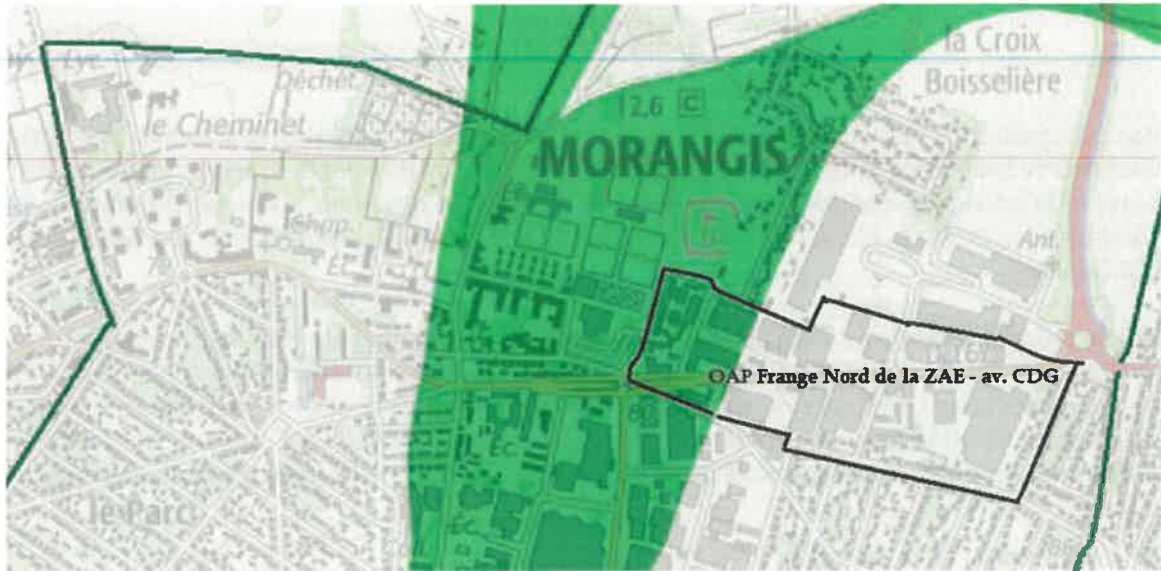
Le Plan Local d'Urbanisme (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Morangis a été approuvé le 8 octobre 2019. Afin de faciliter la mise en valeur, la restructuration et l'aménagement des nouveaux secteurs de projets identifiés au Plan Local d'Urbanisme et situés dans des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP), il est apparu que certains documents graphiques et écrits du Plan Local d'Urbanisme nécessitent les ajustements ci-après décrits.

✓ Les enjeux de l'OAP N°1 « Frange Nord de la ZAE - avenue Charles de Gaulle » sont notamment de redonner une vocation urbaine à l'avenue Charles de Gaulle tout en conservant la mixité entre activités économiques, commerciales et logements sur cette entrée de ville, d'améliorer la lisibilité de ce secteur d'entrée de ville et de créer un lien ou gérer les interfaces entre des programmes de nature hétérogènes. La cohabitation entre les différentes vocations (habitat, activité économique et commerciale) se fait aujourd'hui sans réelle qualité urbaine. Certaines interfaces doivent être améliorées.

Cette amélioration nécessite la mutation de nouveaux secteurs à vocation d'activités vers de l'habitat dans le périmètre de l'OAP. Elle permettra notamment de créer un quartier cohérent reliant le quartier d'habitat de la « Croix boisselière » et de la rue Colette Besson avec le secteur de mixité sociale situé au sud de l'avenue Charles de Gaulle (angle de l'avenue de Champagne).



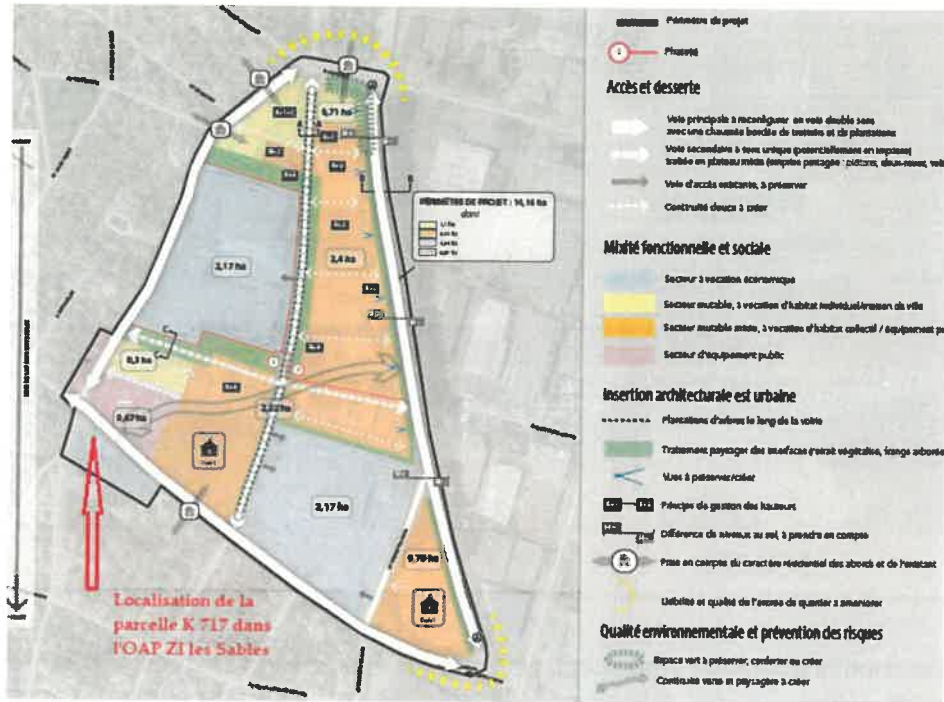
L'OAP n°1 étant impactée en partie par la zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly, un dossier de demande de délimitation de secteurs de renouvellement urbain sera réalisé et adressé aux services de l'Etat afin de permettre la réalisation de programmes de logements collectifs sur les secteurs de projets identifiés au PADD et dans le périmètre de l'OAP « Frange Nord de la ZAE - avenue Charles de Gaulle ».



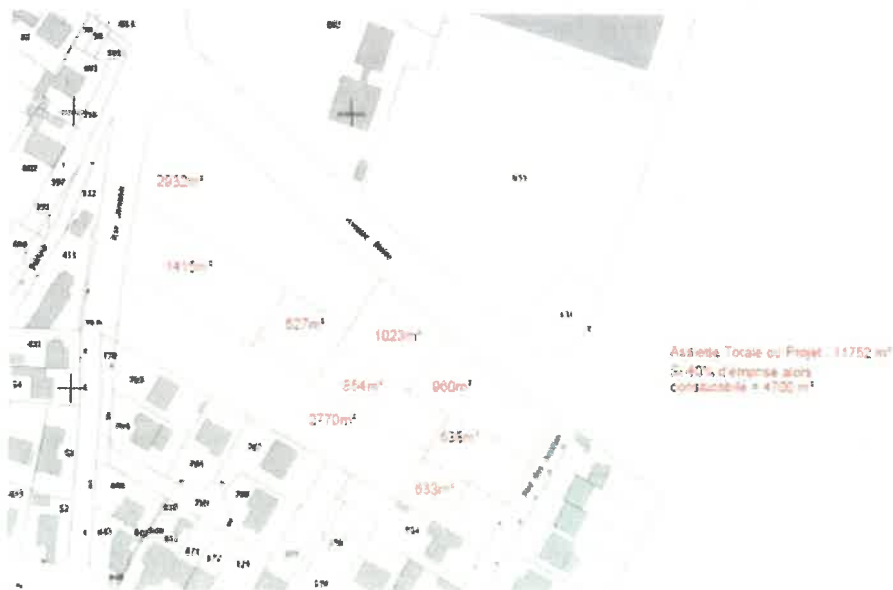
✓ Afin de faciliter la réalisation d'un cheminement orienté Nord-Sud dans le périmètre de l'OAP n°2 « Frange agricole- avenue de l'Armée Leclerc », l'indication sera ajoutée dans le descriptif de l'OAP dont l'un des objectifs est de donner une place importante aux liaisons douces en facilitant leur accès, leur continuité et leur sécurité.



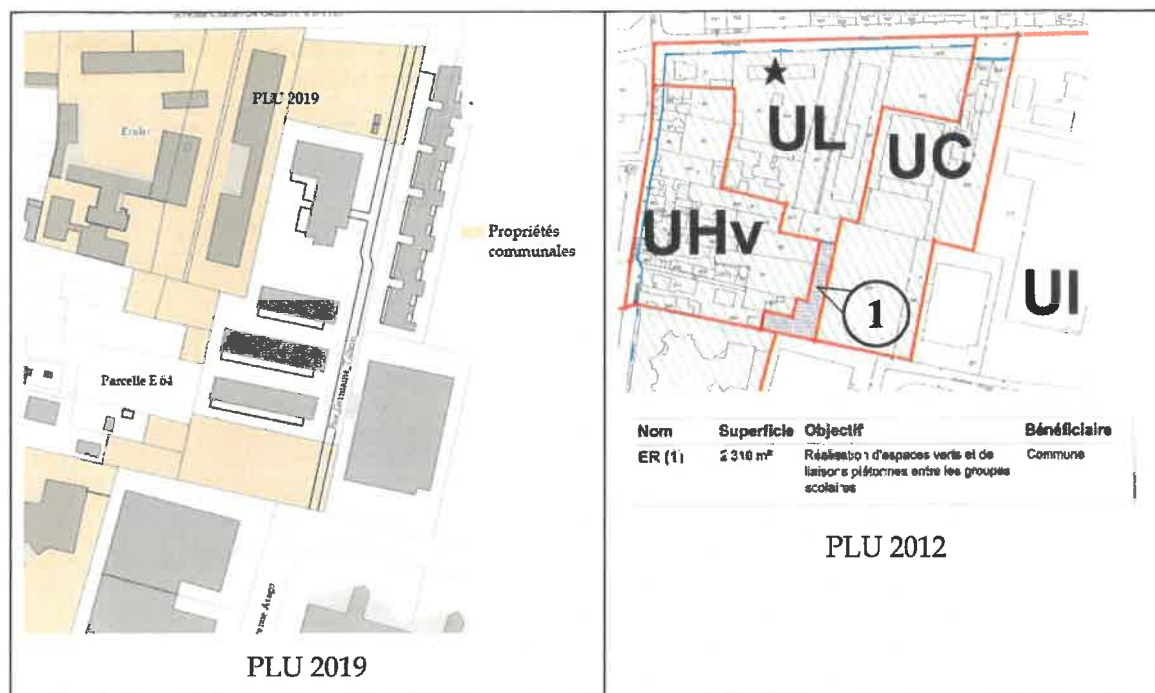
✓ L'EPT souhaite faire muter un secteur d'une superficie d'environ 12.000 m² situé au sud de l'OAP n° 3 « Zone industrielle Les Sables » à l'angle de la rue Lavoisier et de l'avenue Blaise Pascal. L'une des parcelles concernées, située dans le périmètre de l'OAP, est classée en zone U1b destinée à recevoir des activités économiques. Actuellement occupée par un hôtel restaurant, elle est déconnectée de la zone d'activité par l'avenue Blaise Pascal et adjacente à la zone d'habitation pavillonnaire. Elle n'est cependant pas concernée par le Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global inscrit au plan graphique. Cette parcelle sera exclue de l'OAP de la ZI les Sables dont le périmètre se trouvera réduit.



Les autres parcelles du secteur sont classées en zone UH destinée à l'habitat à dominante pavillonnaire. Lors de l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, ces parcelles ont été recensées pour leur potentiel de densification. Cette densification nécessite une mutation vers un zonage à destination d'habitat collectif.



✓ L'emplacement réservé n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 février 2012 en vue de « la réalisation d'espaces verts et d'une liaison piétonne entre les groupes scolaires » a été supprimé lors de la dernière révision du PLU. Afin de permettre la réalisation de ce cheminement, il convient de rétablir un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée section E n° 64.



✓ Des modifications du règlement écrit seront également réalisées afin de rectifier les incohérences réglementaires relevées et de préciser certaines dispositions dans le but de sécuriser son application.

Afin d'adapter les documents d'urbanisme composant le Plan Local d'Urbanisme de Morangis aux nouveaux projets d'aménagement ci-dessus exposés, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme doit être réalisée.

Cette procédure est encadrée par l'article L 153-36 qui stipule que, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

De manière générale, le projet de modification doit respecter les principes suivants :

- Ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables.
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ne pas comporter de graves risques de nuisance.

L'ensemble des modifications restent mineures et sont réalisées en compatibilité avec le PADD défini dans le Plan Local d'Urbanisme révisé de Morangis, approuvé le 8 octobre 2019.

Elles faciliteront la mise en œuvre des orientations générales du PADD relatives à l'habitat dans les secteurs de projets identifiés au document graphique et permettront d'atteindre les objectifs d'aménagement définis dans les OAP.

La modification du Plan Local d'Urbanisme de Morangis ne remet pas en cause les grandes orientations du plan et ses principales dispositions réglementaires. Le projet de modification

doit toutefois être notifié, avant ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9, appelées à émettre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de modification fera l'objet des modalités de concertation minimale suivantes :

- *Publications communales et site internet de La Ville et de l'Etablissement Public Territorial,*
- *Cahier d'observations mis à la disposition du public au service urbanisme de la commune de Morangis aux heures d'ouverture au public*
- *Boîte aux lettres électronique dédiée à la modification du Plan Local d'Urbanisme mise à la disposition des personnes intéressées sur le site de la ville de Morangis.*

Le bilan de la concertation fera l'objet d'une délibération du Conseil territorial.

Le projet de modification du plan local d'urbanisme sera alors soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement par le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Conformément au principe de coopération des villes, la commune de Morangis sollicite l'engagement de la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme communal par le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219104320-20210406-022-21-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/04/2021

Affichage : 15/04/2021