

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES
DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNE DE MORANGIS

**ENQUETE PUBLIQUE relative à la
révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Morangis et demande de
dérogation à la loi Barnier.**

RAPPORT DE L'ENQUÊTE

Le rapport est constitué de 2 parties distinctes :

- Le corps du rapport
- Les conclusions motivées

RAPPORT D'ENQUÊTE SOMMAIRE

I - PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

II - ORGANISATION ET DEROULE DE L'ENQUÊTE

III - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

IV - CONSTAT DE VALIDITÉ DE L'ENQUETE

I - PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

Les renseignements donnés sur la commune sont issus :

Du rapport de présentation du dossier d'enquête,

Du site de la commune. (www.morangis91.com)

Historique du PLU - Objet de l'Enquête :

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) a été approuvée en conseil municipal du 16 février 2012. Il a été modifié à deux reprises dont la dernière en date approuvée le 14 décembre 2015.

Depuis le 01^{er} janvier 2016, L'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Orly-Seine Bièvre exerce la compétence urbanisme en lieu et place des communes membres. Il a été décidé la réalisation d'une révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Morangis ainsi qu'une demande de dérogation à la loi Barnier, au vu des projets souhaités par la commune.

Cette révision prévoyant des projets d'importances de reconversion du territoire de la commune afin de répondre à un besoin de développement mais aussi à un manque de dotation en logement aidés. Pour ce faire, ces projets se basent sur la mise en place de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de créer une trame de développement de la commune.

La demande de dérogation quant à elle vise à donner un habitat digne à une communauté de gens du voyage sédentarisés depuis une quarantaine d'année sur un secteur mais vivant dans des conditions indignes.

Une révision de l'ensemble du Plan Local d'urbanisme apparaissait donc comme nécessaire au vu de l'importance de l'impact des projets sur le territoire communal.

Présentation de la commune.



Situation dans le département de l'Essonne



La Commune



Situation dans la communauté d'agglomération

Située dans le département de l'Essonne, à environ 18 km au Sud de Paris, *la commune de MORANGIS s'étend sur une superficie de 480 ha. Sa population au 1^{er} janvier 2016 est de 13566 habitants (INSEE). Elle est membre de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Orly-Seine Bièvre depuis le 1^{er} janvier 2016.*

Voies de communication :

La commune est située à proximité de plusieurs grands axes de communication importants sans pour autant en posséder des accès immédiat. L'autoroute A6 est accessible depuis l'échangeur de Chilly-Longjumeau. L'autoroute A10 passe à environ 7 kilomètres la RN20 à environ 4,5 kilomètres et la RN7 à environ 4 kilomètres.

Les principaux axes de communications sont la RD 118 et RD 118 Z traversant le nord de la commune d'est en ouest permettant d'accéder à la RN 7 à l'est et à l'échangeur A6 à l'ouest. La RD 167 et RD 167 Z reliant du nord au sud, la route part du centre de la commune et relie la commune notamment à un accès de l'A6.

Un projet de voie de contournement de l'aéroport d'Orly concerne le nord de la commune, en prenant appui notamment sur une partie des terrains agricoles présent dans ce secteur en s'appuyant sur la RD 118 est en cours de finalisation.

Transports en commun:

La commune est peu desservie en transport en commune de façon directe, elle dispose de 4 lignes RATP :

La ligne 399 permet de relier les gares RER de Massy Palaiseau et de Juvisy.

La ligne 299 reliant Paris porte d'Orléans la mairie de Morangis.

La ligne 297 (ligne de nuit) reliant la place Charles Steber à Longjumeau et Paris Porte d'Orléans.

La ligne 492 reliant le terminus de Chilly-Mazarin à la gare RER de Savigny-sur-Orge.

Elle dispose aussi de moyen de transport intermédiaire :

Les navettes d'Europ'Essonne B,C et E, la B desservant Ballainvilliers- Morangis aux horaires d'entrée et de sortie de bureau (6h à 9h et 17h à 20h). La C reliant Longjumeau à Morangis active de 09h à 17h. La E permettant de desservir tous les premiers dimanches du mois, le marché bio et paysan sur le parking de la gare de Gravigny-Balizy.

La commune va accueillir le Site de Maintenance et de Remisage (SMR) de la ligne 14 du métropolitain, la commune ayant fait la demande que celle-ci puisse accueillir une station d'accueil de voyageurs.

Démographie :

En 2016, 13 679 habitants environ étaient recensés à MORANGIS (source INSEE).

Depuis 1968, la population de la commune de Morangis n'a fait que croître, passant de 6874 en 1968 à son chiffre actuel.

La structure démographique de la population est vieillissante, cette tendance étant plus marquée que le reste que dans le reste de L'E.P.T. pouvant notamment être dû à sa

dominante de résidence pavillonnaire. Cependant la commune reste « jeune » avec une part d'actif importante.

Equipements publics :

La commune d'un bon niveau d'équipement public

2 écoles maternelles

2 écoles élémentaires

2 écoles primaires (dont 1 privée)

1 collège

1 lycée

Plusieurs structures sportives (gymnases, terrains sportifs et stade...)

1 golf

Des structures d'accueils périscolaires et de la petite enfance

Des structures dédiées aux séniors

1 centre communal d'action social

1 bibliothèque et 1 Maison de la Jeunesse et de la Culture

Les services municipaux (mairie, salle des fêtes,...)

Des services de secours et d'assistance (commissariat).

Composition du dossier soumis à enquête

Le dossier soumis à l'enquête comprend les sous-dossiers suivants :

- Documents administratifs :

Arrêté du Président de l' EPT n° A2019-350 du 27 mai 2019.

Le dossier de révision du PLU est constitué des pièces suivantes :

1) Pièces administratives :

Un rapport de présentation du projet de révision du PLU (277 pages).

Ce document présente en 6 sous-dossier les éléments du projet de révision du PLU :

- dans un premier temps, il présente le contexte et établit une synthèse du diagnostic communal. Il présente le contexte réglementaire du PLU et les modalités de son établissement. Il rappelle aussi la hiérarchie des normes.
- dans un deuxième temps, il établit un état initial de l'environnement. Il reprend l'histoire du territoire communal sous différents aspects (géologie, patrimoine, gestion de l'eau,...).
- dans un troisième temps, il analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Il reprend ainsi la comparaison des consommations de terrains entre les PLU de 2012 et celui de 2018. Mais aussi les contraintes de développement qui se pose sur la territoire communal et celui de l'EPT notamment avec l'augmentation croissante de nécessité de l'île de France.
- dans un quatrième temps, il apporte les justifications sur l'établissement de ce projet de PLU, mais aussi sur les choix qui sont fait dans ce projet.
- dans un cinquième temps, il établit une estimation de l'incidence de ce projet de PLU sur le territoire communal, mais aussi les indicateurs de suivi permettant d'évaluer cette incidence.

- dans un sixième temps, il complète le rapport de présentation avec différents aspects concernant le territoire communal (histoire de la ville, état des lieux démographique et de l'habitat, les équipements communaux ainsi que les projets d'équipement (maison de retraite, MJC, etc...), les moyens de déplacements (transports publics, flux de circulation,...) , l'activité économique, un bilan socio-économique enfin la structure urbaine et paysagère).

2) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (23 pages) :

3) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (40 pages) :

Les OAP aux nombres de 3, sont présentés en 2 sous-dossiers séparant ainsi les OAP sectorielles (au nombre de 3) de l'OAP réglementaire.

- **L'OAP de la Frange Nord de la ZAE-Avenue Charles de Gaulle :**
Cette OAP vise à réorganiser l'avenue Charles de Gaulle, axe important de la commune afin de lui redonner une vocation urbaine en conservant une mixité entre les activités économiques, commerciales et le logement. Pour cela, le projet prévoit la reconversion de certains bâtiments désaffectés par les entreprises en logement mais aussi de réintroduire des alignements d'arbres, des zones de rencontres (piétons, cyclistes, véhicules), de favoriser l'implantation de liaisons douces et de créer des cônes de vue ainsi qu'une entrée de ville.
- **L'OAP Frange agricole-avenue de l'Armée Leclerc :**
L'avenue de l'Armée Leclerc a la particularité d'être à cheval sur deux communes, le premier côté étant sur le territoire de la commune de Savigny, le second étant sur la commune de Morangis. L'autre particularité de cette avenue est qu'elle borde une zone agricole présente sur le territoire de Morangis avec actuellement quelques « accès agricole » sur l'avenue. Cette zone agricole encore partiellement exploitée dans la culture du miscanthus et aussi en partie une friche industrielle et une friche agricole. L'OAP prévoit de continuer la frange urbaine tout le long de l'avenue de l'Armée Leclerc en s'alignant en profondeur sur l'existant, mais aussi de convertir la zone agricole en un projet d'agriculture urbaine (ferme de permaculture, verger municipal,...) mais aussi de créer des voies d'accès en plateau mixte ainsi que des liaisons douces. Elle est complétée par une OAP réglementaire sur sa partie sud sur le secteur « inventons la métropole » (cf ci-dessous OAP réglementaire).
- **L'OAP zone industrielle- les sables :**
La zone industrielle les sables s'est construite en fonction du cône du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly, ayant été mis en place au moment des projets de construction de la piste n°6 de l'aéroport de Orly, cette classification impropre à l'accueil de logements a permis la création d'une zone industrielle de grande importance au cœur de la commune de Morangis. Le projet de piste n°6 ayant été abandonné cette protection au bruit n'a plus d'utilité. De plus une partie des entreprises installées sur

l'emprise du projet ont cessé leurs activités entraînant un nombre important de locaux vides, cet état de fait accompagné du besoin en construction de logements aidés de la commune entraîne ce projet d'OAP. Il est donc prévu en deux phases la reconversion d'une partie de cette zone en logements mais aussi afin de répondre à cette augmentation de population prévue (800 logements) à la création d'une école. Ce projet est accompagné de création de voies de circulation douces mais aussi à des modifications de voiries.

- L'OAP réglementaire « inventons la métropole » est une vision plus détaillée de l'OAP frange agricole-avenue de l'armée Leclerc. Elle donne une vision plus détaillée de ce sous-secteur qui est réparti entre création de logement et agriculture de proximité.

4) Partie réglementaire : projet de Plan de zonage général modifié (1/4000°) et le projet du nouveau règlement du PLU : (124 pages) :

- Un plan de zonage de l'intégralité de la commune est mis à disposition du lecteur afin de permettre une bonne visualisation des différentes zones de la commune ainsi que des différents zonages.
- Un projet du futur règlement reprenant zone par zone la réglementation des constructions.
- Un annexe du règlement d'urbanisme, reprenant un glossaire des termes d'urbanisme utilisé dans le règlement, puis il établit un listing des emplacements réservés programmés sur le territoire communal et enfin un liste des éléments architecturaux remarquables.

5) Annexe : (200 pages)

Cette partie comprend :

- un récapitulatif des servitudes applicables au territoire de la commune de Morangis (86 pages).
- Les extraits des procédures de délibération de révision du PLU (32 pages).
- le décret 2016-1034 du 27 juillet 2016 sur la DUP de l'extension de la ligne du métropolitain 14 (3 pages).
- l'arrêté préfectoral et le plan du PEB d'Orly (6 pages).
- le règlement d'assainissement collectif du SIAHVY (44 pages).
- les plans et décret de l'aqueduc de la Vanne et du Loing (14 pages).
- le plan et tableau des canalisations de gaz (3 pages).
- le plan des nuisances sonores sur le territoire communal (1 page).
- la carte et plaquette de prévention sur le risque de retrait et gonflement des sols argileux (5 pages).
- la notice et la carte des zones humides avérées ou possibles (9 pages).
- délibération du conseil municipal n°101-2018 sur la sectorisation du taux majoré de la taxe d'aménagement (6 pages).

6) Bilan de la concertation : (486 pages)

Il présente de façon exhaustive l'ensemble de la phase de concertation préalable qui s'est tenue sur le territoire communal et les conclusions et décisions qui en ont découlé.

7) La note justificative à la dérogation à la loi Barnier : (19 pages)

Cette partie s'attache à justifier la création d'un lot de logement à destination de la population des gens du voyage déjà présent sur ces terrains depuis de nombreuses années (plusieurs dizaines d'années). Cette population vit actuellement dans des conditions peu dignes pour certains dans des logements de fortune.

Ce projet vise donc à la création de 25 logements raccordés aux divers réseaux afin d'accueillir cette population sédentarisée dans des conditions sanitaires et humaines dignes. Le terrain est actuellement en partie situé dans la bande d'inconstructibilité des 100 mètres sur le risque d'exposition aux bruits de l'autoroute A6. Cette demande de dérogation a pour but de lever l'interdiction de construire afin de réaliser ce projet.

Ce dossier est complet et conforme aux prescriptions du Code de l'Urbanisme, notamment les articles R123-1 et suivants.

DESCRIPTION DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.

Le projet de révision du P.L.U :

Le projet de révision du PLU de la commune de Morangis s'axe sur 3 OAP sectorielles et 1 OAP réglementaire

- L'OAP de la Frange Nord de la ZAE-Avenue Charles de Gaulle
- L'OAP Frange agricole-avenue de l'Armée Leclerc
- L'OAP zone industrielle- les sables
- L'OAP réglementaire « inventons la métropole »

La commune sollicite aussi une demande de dérogation à la loi Barnier de protection de la population concernant l'exposition aux bruits, afin de donner un habitat digne à la population de gens du voyage sédentarisée dans la zone d'exposition des 100 mètres de l'autoroute A6.

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Initiation de l'enquête

Par Décision n°E19000055/78, en date du 10 mai 2019, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de VERSAILLES a désigné Monsieur Arnaud STERN en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet :
Révision du plan local d'urbanisme (P.L.U) de la commune de Morangis et demande de dérogation à la loi Barnier .

Le CE a contacté dès le 15 mai 2019, par téléphone Madame COLLOMB, Responsable du service urbanisme, pour demander:

- une réunion avec le pétitionnaire,
- un exemplaire du dossier d'enquête.

Cette réunion a été fixée dès le **20 mai 2019**, en la mairie de Morangis.

Cette réunion s'est tenue en présence Madame COLLOMB responsable de l'urbanisme.

Au cours de cette réunion, les représentants de la Mairie ont présenté le projet de révision du PLU et ont donné les informations concernant les étapes de l'élaboration de ce projet.

Ont été débattus ensuite :

- les modalités et les mesures de publicité de l'enquête,
- les conditions matérielles proposées par la Mairie pour la consultation du dossier et l'accueil du public au cours des permanences,
- le contenu des projets de l'arrêté de Monsieur le Maire et de l'Avis au Public,
- les dates de l'enquête et des permanences dont le nombre a été fixé à 5.

Une version papier et dématérialisée du dossier d'enquête ont été remis au commissaire enquêteur.

Visite du site :

Le 20 mai 2019 une première visite de la commune a été effectuée en compagnie de Mme COLLOMB en s'attachant notamment aux sites des OAP.

Une seconde visite de la commune a été faite par le C.E le 02 juillet 2019, après la lecture du dossier afin de compléter sa connaissance du territoire communal et notamment des sites des emplacements réservés et de la demande de dérogation à la loi Barnier.

Arrêté de Mise à l'enquête :

Par son arrêté n° A2019-350 du 27 mai 2019 du Président de l' Etablissement Public Territorial a prescrit les modalités de l'enquête.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Morangis sise 12 avenue de la République et que les permanences se tiendraient dans ces locaux.

Notification du dossier d'enquête :

Conformément à l'article L123-13-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées, par courrier 3 mois avant le début de l'enquête.

Publicité et information du Public :

La publicité officielle a été faite par voie de presse :

- pour la première parution : dans les journaux « Le Parisien », édition du 19 juin 2019 et « Le Républicain » édition du 20 juin 2019,
- pour la deuxième parution : dans les mêmes journaux, « le Parisien » édition du 10 juillet 2019 et « le Républicain » édition du 11 juillet 2019.

Le commissaire enquêteur a pu vérifier, avant et pendant l'enquête, que l'avis d'enquête était en place sur les panneaux administratifs de la commune, ainsi que sur le site internet communal 15 jours avant le début de l'enquête.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête ont pu être mises en ligne sur le site internet de la commune conformément à la réglementation avant le début de l'enquête.

Des mesures de publicités complémentaires ont été prises par la commune sous forme d'une publication dans une brochure d'information sur les événements se déroulant pendant les mois de juillet et août sur la commune.

Le commissaire enquêteur considère que la publicité de l'enquête a été suffisante et conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme.

Vérification du dossier et du registre d'enquête :

Le 02 juillet, le CE a vérifié le dossier d'enquête et paraphé toutes les pages du registre (dont les pages étaient bien toutes cotées.)

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

Le registre et le dossier d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du mercredi 10 juillet (08h30) au samedi 10 août (12h00) inclus, soit 32 jours calendaires, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir de :

- Les lundis 09 heures 30 à 12 heures 00 et de 13 heures 30 à 17 heures 30,
- Les Mardis, et vendredi de 08 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 17 heures 30,
- Les mercredis et samedis de 08 heures 30 à 12 heures 00,
- Les jeudis de 08 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 18 heures 30.

Le dossier était à la disposition du public tous les jours sauf pendant 8 jours 1/2, à savoir:

- les cinq (5) mercredis après-midi (10, 17, 24, 31 juillet et 07 août),
- les quatre (4) samedis après-midi (13, 20, 27 juillet et 03 août),
- les quatre (4) dimanches (14, 21, 28 juillet et 04 août),

Le public a donc pu consulter le dossier 23 jours soit l'équivalent d'un peu plus de 3 semaines ainsi que la totalité des 32 jours via le site internet de la commune.

Le siège de l'enquête était situé dans les locaux de la mairie, 12 avenue de la République.

Au total, le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences :

1. Mercredi 17 juillet de 09h00 à 12h00,
2. Jeudi 25 juillet de 15h30 à 18h30,
3. Samedi 27 juillet de 09 h00 à 12 h00,
4. Vendredi 02 août de 14h30 à 17 h 30,
5. Le samedi 10 août de 09h00 à 12h00.

L'enquête a été close le 10 août 2019, à 12 heures 00 , à la fin de la cinquième permanence.

Prolongation de l'enquête :

La durée de l'enquête et l'information du public ont été faites en conformité avec les règlements en vigueur et complétées par les moyens décrits ci avant.

Le public ayant ainsi été suffisamment informé, le C.E n'a pas jugé utile de demander une prolongation de l'enquête.

Le C.E n'a reçu aucune demande directe dans ce sens.

III - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Réponses des PPA :

Dix-huit (18) courriers de réponse de la part des PPA sont parvenus en Mairie dans le délai de l'enquête, au cours de l'enquête.

- **A) Ministère de la culture : avis favorable assorti d'observations :**
 - Demande à ce que l'article 2.1.2 du règlement mentionne l'interdiction de l'installation d'une isolation par l'extérieure pour les bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
 - demande la réécriture de l'article 2.9 du règlement estimant sa rédaction ambiguë.
 - fait la remarque que les panneaux solaires ne devraient pas être visible de la voie publique afin de ne pas trancher avec les toitures traditionnelles.
 - estime que le coefficient de biotope ne doit pas remplacer en totalité les surfaces de pleine terre.
 - estime qu'en zone UL et UZ des coefficient d'emprise au sol devraient être fixés, ces zones étant à proximité de zone A et N afin de créer une meilleure transition.

- demande l'exclusion des matériaux d'imitation de toiture dans toutes les zones pour les bâtiments principaux et d'habitation. Et demande leurs interdictions totale en zone UL et suivants.
- demande à ce que les châssis de toit ne dépassent pas les dimensions 80X100 cm et ne disposent pas de volets roulants extérieurs.
- demande l'interdiction des parkings en zone N.
- demande que les peintures et teintures de façade des constructions nouvelles favorise les teintes claires.
- pose la question sur l'existence d'un recensement du patrimoine communal.
- propose à ce que les voies d'accès riverains créées au sud-est de la commune et traversant des zones A soient réservées à la circulation douce.

Réponse de la commune :

A) MINISTERE DE LA CULTURE

Avis favorable assorti d'observations : pas d'obligation de modification

- L'article 2.1.2 du règlement sera complété afin de mentionner l'interdiction de l'installation d'une isolation par l'extérieure pour les bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
- La rédaction de l'article 2.9 des dispositions générales du PLU est reprise afin d'être clarifiée.
- Il n'est pas apporté de précision quant à l'intégration des panneaux solaires sur toits.
- Le coefficient de biotope ne remplace dans aucune zone les surfaces de pleine terre à l'exception de la zone UA qui correspond à un tissu urbain dense, où l'emprise au sol actuelle des constructions est souvent proche de 100%. Le coefficient de biotope de la zone UA (dont le secteur UAa) sera complété à l'aide d'une obligation de pleine terre.
- La Ville n'a pas choisi de règlementer les châssis de toit. De telles prescriptions ne semblent pas pertinentes en dehors des secteurs soumis à des prescriptions patrimoniales majeures.
- Le stationnement en zone N est nécessaire, pour le secteur Ns accueillant des activités sportives.

• **B) Assistance Publique des Hôpitaux de Paris : Avis favorable assorti d'observations :**

- Demande l'ouverture à l'urbanisation de la parcelles G 32 en continuité de l'OAP « frange agricole ».
- demande l'ouverture partielle à l'urbanisation de la parcelle I 462 en faisant évoluer l'emplacement réservé n°9 dans ce sens.

Réponse de la commune :

B) APHP

Avis favorable assorti d'observations : pas d'obligation de modification

- La parcelle G 32 se situe dans un secteur où la Ville souhaite maintenir des espaces agricoles afin de limiter la consommation d'espaces naturels et diversifier les formes d'agricultures au sein du territoire. Elle est donc maintenue dans sa vocation actuelle.
 - En concertation avec les habitants, il a été choisi de maintenir dans ce secteur de la Ville un espace vert en envisageant à terme son aménagement en espace vert public. La rédaction actuelle est donc maintenue.
- **C) Agence Régionale de Santé : Avis favorable, pas de nécessité d'enquête environnementale, assorti de réserves :**
 - émet un avis réservé sur le projet de dérogation à la loi Barnier.
 - Eau :
 - demande l'ajout du plan du réseau d'eau potable dans le dossier. De plus, elle demande que les documents de planification confirment les capacités de production en eaux potables des futurs logements .
 - Estime que l'état initial aurait pu être approfondi en y ajoutant l'inventaire et la cartographie des captages alentours.
 - Sols :
 - rappelle qu'il convient de vérifier la compatibilité de l'état des sols avec l'usage prévu (pollution).
 - Air :
 - incite la commune à la création d'un parc de bus adaptés (plancher surbaissé et motorisation hybride.
 - incite à l'amélioration du réseau des liaisons douces.
 - souhaite une réflexion sur la création de bornes de recharges électriques ainsi que de zone de stationnement vélo sur les parkings municipaux.
 - Espaces verts :
 - regrette l'absence de mention dans le règlement sur le choix des espèces végétales notamment allergisante.
 - amiante-plomb :
 - rappelle que 64% des logements actuelles sont susceptibles, de par leurs années de construction, de contenir du plomb ou de l'amiante et donc qu'un rappel doit être fait en ce sens à la population.
 - champs électromagnétiques :
 - s'étonne de complément d'élément (plaintes, mesures,...) concernant les 5 antennes relais mobile présentes sur le territoire.
 - qualité environnement sonore :
 - regrette une absence d'analyse des cartes de BruitParif, ainsi que le signalement de zones « calmes » à préserver ou développer.
 - rappelle que les OAP doivent prendre en compte la problématique du bruit.
 - regrette que le dossier ne présente pas les mesures d'aménagement et de conception permettant d'atteindre les objectifs de préservation de la population.

Réponse de la commune :

C) ARS

Avis favorable assorti de réserves : il est nécessaire de lever les réserves

- Concernant l'avis réservé relatif à la dérogation Loi Barnier, la Ville en prend note et assurera, dans la conduite future du projet, l'intégration au sein de la topographie du site et l'amélioration du contexte sanitaire du secteur (actuellement occupé par les gens du voyage).
- Le document sera complété du plan du réseau d'eau potable. Le rapport de présentation précisera dans ses justifications la capacité du réseau à alimenter les futures constructions en eau potable.
- L'état initial de l'environnement sera complété par :
 - o Une cartographie des captages alentours.
 - o Un rappel du fait que 64% des logements actuels sont susceptibles, de par leurs années de construction, de contenir du plomb ou de l'amiante et donc qu'un rappel doit être fait en ce sens à la population.
 - o Une cartographie de BruitParif, ainsi que le signalement de zones « calmes » à préserver ou développer.
- Les normes en matière d'implantation de bornes de recharges électriques et de stationnements vélos, notamment pour les équipements publics, relèvent du code de la construction. Les futurs projets devront s'y conformer.
- Un cahier de recommandation des plantations sera annexé au règlement du PLU. Ce document pourra évoluer et être complété à l'aide d'une simple modification du document.

● **D) le département de l'Essonne : avis défavorable, suite à réserves :**

- o Projet de contournement Sud d'Orly/ déviation de Paray-Vieille-Poste :
 - Rappelle que le commune est concernée par ce projet et propose de le mentionner dans le PADD, en rappelant que celui-ci a fait l'objet d'une concertation préalable datant de 2015.
 - Demande la mention au règlement graphique, des emplacements réservés au bénéfice du département.
- o OAP n°1 « avenue Charles de Gaulle » :
 - Rappelle le statut départemental de cette avenue, et l'obligation de solliciter le plus en amont possible les services départementaux lors de projets sur et aux abords de ce type de voie.
- o Trafic routier :
 - Propose l'actualisation de l'annexe du rapport de présentation consacré au diagnostic territorial à l'aide de la nouvelle carte 2017.
- o Espaces Naturels et Sensibles :
 - Estime une incompatibilité entre le plan de zonage et les ENS relevés sur le territoire communal, ils fournissent un recensement fait par le

- conservatoire départemental des ENS et demande le classement de ces zones en N voir en A.
- Propose une zone susceptible de protection au titre des ENS soit par un zonage N ou un classement EBC.
 - Rappelle le droit de préemption existant pour la commune dans le cadre des ENS.
- Continuités écologiques :
 - Propose de faire apparaître au zonage le projet de reconstitution des continuités écologiques en créant un zonage spécifique trame verte et bleue.
 - Schéma directeur assainissement :
 - Le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé par décision du tribunal administratif, il y a lieu de remplacer sa mention par celle du SDAGE 2010-2015 qui est redevenu de rigueur.
 - Gestion de l'assainissement :
 - Demande l'actualisation du PLU sur le thème de la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, en se basant sur les éléments du nouveau schéma directeur finalisé à l'échelle de l'ex-Communauté d'agglomération des Lacs de l'Essonne ainsi que sur les éléments produits par l'EPT. Rappelle que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est désormais compétent en matière d'eau potable.
 - Zonage assainissement :
 - Rappelle l'obligation d'annexer au PLU, le plan zonage
 - d'assainissement et le plan de zonage des eaux pluviales.
 - Parkings et eaux pluviales :
 - Déconseille la rédaction actuelle du règlement concernant la création des parkings de plus de 10 places pour VL ou 5 places PL et invite à se baser sur la rédaction faite dans le règlement du SIAHVY.
 - Faune et flore :
 - Compléter le PLU à l'aide des données du site de l'inventaire national du patrimoine naturel (faunistique et floristique) et propose d'établir un atlas de la biodiversité communal afin de pouvoir le retranscrire dans le PLU.
 - Clôtures :
 - Souhaite que la réglementation sur l'édification des clôtures favorise le passage de la petite faune.
 - Palette végétale locale :
 - Recommande que le PLU prescrive une palette d'espèces et d'essences végétales locales, propose à ce titre de se baser sur le guide départemental relatif aux plantations dans les ENS.
 - Jardins Naturels et Sensibles :
 - Incite au développement de la politique sur les JNS.
 - Déchets :

- Concernant la gestion des déchets, souhaite un rappel l'importance d'une bonne desserte afin de faciliter la collecte des déchets. De plus propose de compléter le PLU en faisant référence aux autres schémas de planification régionaux sur la gestion des déchets.
- Air et bruits :
 - Compléter l'état initial de l'environnement avec les éléments fournis dans le courrier.
- Energies :
 - Compléter les références aux énergies renouvelables(photovoltaïques et biomasse).
 - Encourager davantage le recours aux matériaux renouvelables, récupérables et recyclables pour les nouvelles constructions.

Réponse de la commune :

D) DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

Avis défavorable suite à des réserves : il est tout de même préférable de lever les réserves

- Projet de contournement Sud d'Orly / déviation de Paray-Vieille-Poste : une mention sera ajoutée à ce sujet au sein du PADD. Le périmètre de l'emplacement réservé communiqué par le Département sera ajouté aux emplacements réservés.
- OAP n° 1 av. Charles de Gaulle : tous les projets ayant un accès sur la RD ont toujours fait l'objet d'une demande d'avis auprès des services du département de la part de la Ville. Le projet a par ailleurs été communiqué et présenté aux services du Département dans le cadre des réunions des personnes publiques associées liées à la procédure d'élaboration du PLU.
- L'annexe du rapport de présentation consacré au diagnostic territorial sera actualisé à l'aide de la nouvelle carte 2017 du trafic routier.
- Les protections relatives aux Espaces Naturels et Sensibles de la commune sont maintenus entre la version actuellement en vigueur du PLU et la version présentée en enquête publique du PLU révisé.
- Concernant les continuités écologiques, la Ville n'a pas fait le choix de créer un secteur spécifique aux continuités écologiques. Cet enjeu est néanmoins intégré dans le zonage (notamment des zones N et A) et dans le contenu du règlement.
- Schéma directeur assainissement : le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé par décision du tribunal administratif, le rapport de présentation sera modifié en mentionnant le SDAGE 2010-2015 qui est redevenu de rigueur.
- Gestion de l'assainissement : le dossier d'approbation sera actualisé sur le thème de la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, en se basant sur les éléments du nouveau schéma directeur finalisé à l'échelle de l'ex-Communauté d'agglomération des Lacs de l'Essonne ainsi que sur les éléments produits par l'EPT. Le zonage d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) sera annexé au dossier d'approbation.

- La réglementation sur l'édification des clôtures sera revue afin d'y inclure des prescriptions qui favorisent le passage de la petite faune.
- Un cahier de recommandation des plantations sera annexé au règlement du PLU. Ce document pourra évoluer et être complété à l'aide d'une simple modification du document. Ce cahier s'appuiera sur le guide départemental relatif aux plantations dans les ENS.
- Le dossier du PLU sera complété en faisant référence aux schémas de planification régionaux relatifs à la gestion des déchets.
- L'état initial de l'environnement sera complété des éléments fournis dans le courrier relatif à l'avis du département sur les thèmes relatifs à l'air et au bruit ainsi qu'aux énergies (photovoltaïques et biomasse).

Toutes ces observations auraient pu faire l'objet de simples réserves dans le cadre d'un avis favorable. Elles ne paraissent pas suffisantes pour motiver un avis défavorable. La Ville estime lever par ses réponses l'ensemble de ces réserves.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Les réserves du Département sont intéressantes afin de faire progresser le projet de PLU de la commune, cependant un avis défavorable au vu des réserves formulées semble fort (trop ?). La levée des réserves par la commune semble suffisante pour satisfaire aux demandes et faire de cet avis, un avis favorable.

- **E) Direction Départementale des Territoires de l'Essonne : avis favorable sous réserve :**
 - Logements aidés :
 - Emet un doute sur la capacité de la commune à atteindre le taux de 25% de logements aidés d'ici 2025 et souhaite donc un meilleur apport de garantie.
 - Propose d'augmenter le taux de LLS dans la phase n°1 de l'OAP n°3 zone industrielle - les sables. Rappelant que cette zone est couverte actuellement par l'ancienne zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly, cela demande la création d'un Secteur de Renouvellement Urbain, pour cela, il demande son intégration au calendrier prévisionnel de la mutation de la zone en détaillant le phasage.
 - Gestion économe de l'espace et préservation de l'environnement :
 - Demande une meilleure justification de la consommation de terres agricoles de la zone de l'avenue de l'armée Leclerc. Rappelant que le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.
 - Demande une meilleure justification des mesures de compensation de la consommation des terres agricoles, notamment celle portant vers un

- changement de zonage des zones urbaines ou à urbaniser en zone naturelle ou agricole.
- Propose la création d'une zone agricole protégée sur le secteur à proximité de l'avenue de l'armée Leclerc.
- Rappel la présence des zones humides et la nécessité de vérifier leurs existences lors de l'aménagement des OAP « frange agricole » et « inventons la métropole ».
- Prévention des risques et des nuisances :
 - Demande la mention du risque retrait- gonflement des sols notamment des zones UH et UI dans le règlement.
 - En zone UI, demande le conditionnement de l'implantation des activités à leurs compatibilités avec le voisinage.
 - S'inquiète sur le projet de l'OHA sur les mesures de lutte contre les nuisances sonores et propose des dispositions à l'intérieur de la parcelle ainsi qu'aux abords de l'autoroute.

Réponse de la commune :

E) DDT ESSONNE

Avis favorable assorti de réserves : il est nécessaire de lever les réserves.

- Concernant les logements aidés, la commune mobilise plusieurs outils destinés à traduire l'orientation validée au sein du PADD visant un rattrapage de son retard et un objectif de 25% de logements sociaux au sein du territoire à horizon 2025. Il s'agit :
 - Des outils réglementaires spécifiques à des opérations d'ores et déjà validées qui permettront d'accueillir rapidement de nouveaux logements sociaux au sein du territoire (dont l'OAP réglementaire rue de l'Armée Leclerc).
 - Des secteurs de mixité sociale (100% et 50%) sur plusieurs secteurs de renouvellement urbain dans un secteur actuellement en mutation avenue Charles de Gaulle.
 - Des orientations programmatiques fixant des objectifs de production de logements sociaux dans les autres secteurs de mutation de la commune, avec des pourcentages variant entre 30 et 60% en fonction des secteurs et phases opérationnelles.
- En fonction de la taille des secteurs, des objectifs d'accueil de logements fixés et des obligations en matière de production de logements sociaux, un scénario prospectif présenté au sein des justifications du rapport de présentation montre que la commune pourra rattraper son retard en matière de logements sociaux. La Ville engage dès à présent, avec l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, les études opérationnelles nécessaires à la réalisation de ces projets.
- La commune mène depuis plusieurs années un travail continu avec les opérateurs afin de rattraper son retard. Elle a d'ailleurs, depuis le début de la présente révision du PLU, accompagné la réalisation de plusieurs opérations de logements sociaux. Elle vient également, au mois de septembre 2019, de confirmer la signature du groupe 3F pour l'acquisition de 27 logements existants situés 68-70 avenue Gabriel Péri.

D'autres dossiers de demandes de financement de logements sociaux vont également être déposés avant la fin de l'année.

- Les justifications du rapport de présentation seront précisées au niveau des thématiques suivantes :
 - o justification de la consommation de terres agricoles de la zone de l'avenue de l'armée Leclerc (le PADD devra fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace)
 - o justification des mesures de compensation de la consommation des terres agricoles, notamment celle portant vers un changement de zonage des zones urbaines ou à urbaniser en zone naturelle ou agricole
- Le risque retrait-gonflement des sols sera mentionné dans le règlement des zones UH et UI.
- En zone UI, il est précisé dans le dossier d'approbation que l'implantation des activités est conditionné à leur compatibilité avec le voisinage.
- L'OHA s'inscrit dans un site qui est déjà occupé et approprié. Comme cela est précisé dans la demande dérogation à la loi Barnier, le site a justement été retenu puisqu'il permettra une meilleure intégration des futurs occupants.

- **F) Académie de Versailles : avis favorable**

- o Sont favorables à la construction d'une nouvelle école, au vu du nombre de nouveaux logements envisagés.

Réponse de la commune :

RAS

- **G) Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne : Avis favorable avec recommandations :**

- o Dans le rapport de présentation (volet justification des choix retenus pour le PLU) il y aurait une erreur dans la mention indiquant que dans l'ensemble des zones, les constructions de commerces ou de services de plus de 300m² serait interdite. Cette interdiction étant initialement prévue sur la zone UI uniquement. De plus ce choix étant peu justifié dans le rapport de présentation, il conviendrait d'étoffer cette justification.
- o Concernant le linéaire commercial sur le plan de zonage issu des objectifs du PADD approuve cet objectif mais estime qu'une justification de cette élément devrait être incluse dans la rubrique « justifications des choix retenus ».
- o Les PAPAG de la ZI des sables, estime que cet élément n'est pas assez mis en valeur et demande son intégration sur le plan de zonage, le règlement écrit, l'OAP et les justifications des choix retenus.

Réponse de la commune :

G) CCI ESSONNE

- L'erreur dans le rapport de présentation relatif au commerce de + de 300 m² interdit dans toutes les zones sera modifiée.
- Les justifications seront complétées par une mention relative au linéaire commercial.
- Le PAPAG sera mieux évoqué dans les différentes pièces du document.

• **H) Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier : Avis favorable avec réserves :**

- Sur la reconversion de la ZI des sables, demande l'étude sur la création d'un parc urbain.
- Sur le maintien de l'activité agricole à proximité de l'avenue de l'armée Leclerc :
 - S'interroge sur la viabilité du projet et le devenir en cas de cessation de l'activité agricole. Rappelle les besoins en irrigation de la culture maraîchère.
 - Souhaite qu'une réflexion soit menée pour la protection de ce projet agricole sur le long terme.
 - Estime que les fonds de parcelles des particuliers se retrouvant classé en agricole ont peu de chance d'être exploitée, et donc que les parcelles le long de l'avenue de l'armée Leclerc sont de la consommation nette de terre agricole. De plus, estime que la population s'appropriera plus « l'agriculture » sur la commune si celle-ci reste visible.
 - Demande que les voies de circulation prévue dans l'OAP soient prise en compte dans la consommation des terres agricoles et qu'elles apparaissent dans le plan de zonage. De plus souligne le risque de fragmentation agricole avec la création de ces voies.
- Concernant les extensions et les annexes d'habitations en zone N et A (hors STECAL). Emette un avis défavorable et demande la limitation sur ces zones aux besoins des exploitations agricoles ou forestières ainsi qu'au équipement d'intérêts collectifs, tout en fixant un coefficient d'extension maximum et une surface en m².

Réponse de la commune :

H) CDPENAF

- Les orientations précises du projet seront détaillées dans des études complémentaires qui débutent en septembre. Elles préciseront notamment la nature des espaces verts et des équipements publics qui seront réalisés.
- Concernant la protection des espaces agricoles sur le long terme, des dispositions contraignantes ont été prises dans la promesse de vente signée entre la Ville et le bénéficiaire de l'Appel à Projet IMGP afin d'assurer la pérennité du projet agricole.

Des dispositions similaires pourront être exigées pour les futurs projets situés dans le périmètre de l'OAP de l'Armée Leclerc.

- Fonds de parcelles de la zone UHc actuelle classés en zone A dans l'OAP Armée Leclerc. La disposition limitant l'implantation des constructions dans une bande de 40 m à compter de l'alignement a été supprimée. La constructibilité des terrains a ainsi été augmentée. Le classement des fonds de parcelles en zone A permet de limiter la densification du secteur.
 - Voie de circulation dans l'OAP de l'Armée Leclerc : leurs implantations exactes seront déterminées en fonction des futurs projets. L'OAP ne donne à ce stade que des orientations.
 - La rédaction du document sera revue afin d'interdire, en zones N et A, les extensions et annexes d'habitations.
- **I) GRT Gaz : avis favorable avec recommandations :**
 - Demande le rappel de l'obligation de consultation de GRT gaz en cas de construction à proximité des ouvrages gaz.
 - Recommande que le règlement autorise les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Réponse de la commune :

I) GRT Gaz

- Obligation de consultation de GRT gaz sera ajoutée dans les dispositions générales pour les zones concernées.
- **J) Ministère des armées : avis favorable : (rappel d'information)**
 - Rappel l'adresse du services gestionnaires de la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles de Puiset-le-Marais.

Réponse de la commune :

J) MINISTERE DES ARMEES

- L'adresse du service gestionnaire de la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles de Puiset-le-Marais sera vérifiée et corrigée si besoin.
- **K) Direction de la sécurité de l'aviation civile : avis favorable : (rappel d'information)**
 - Rappelle les servitudes auxquelles la commune est soumise, leurs opposabilités à un tiers et l'obligation faites de leurs prises en compte dans le PLU.

Réponse de la commune :

K) DIRECTION DE LA SECURITE DE L'AVIATION CIVILE (RAS)

- **L) Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne : avis favorable :**
 - N'exploite et ne possède pas d'ouvrage sur le territoire communal.
 - Recommande des débits de rejets des eaux pluviales à un maximum de 1l/s/h.

Réponse de la commune :

L) SIAAP (RAS)

- **M) Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY) : Avis favorable sous réserve :**
 - Souhaite les corrections :
 - Dans le rapport de présentation 1.5, il rappelle que le SIAHVY ne dispose pas des compétences assainissement collectif et non collectif sur la commune, mais syndicale du fait de la présence d'un collecteur intercommunal.
 - 3.1 OAP sectorielle le paragraphe traitant sur les besoins en stationnement apparaît en doublon.
 - Dans le règlement :
 - Pour toutes les zones, que la pluie de référence retenue par le SIAHVY pour les ouvrages de régulation est de 50mm en 4 heures.
 - Pour toutes les zones, que les vidanges des piscines individuelles doivent être infiltrées dans le terrain ou rejetées dans le réseaux d'eaux pluviales en respectant les conditions du règlement. Seules les eaux de lavages des filtres devront être dans le réseaux des eaux usées.
 - Rappelle de l'obligation faites aux propriétaires riverains d'un cours d'eau non domanial de leurs obligations d'entretien, mais aussi de laisser le libre accès aux agents en charge de sa surveillance et de son entretien sur une largeur de 6 mètres. Cette règle s'appliquant aux zones proches du ru du Bief.

Réponse de la commune :

M) SIAHVY

Avis favorable assorti de réserves : il est nécessaire de lever les réserves.

- Il sera précisé dans le rapport de présentation 1.5 que le SIAHVY ne dispose pas des compétences assainissement collectif et non collectif sur la commune, mais syndicale du fait de la présence d'un collecteur intercommunal.
- L'OAP sectorielle sera corrigée au niveau du paragraphe traitant des besoins en stationnement qui semble être en doublon.
- Il sera ajouté, pour toutes les zones, que les vidanges des piscines individuelles doivent être infiltrées dans le terrain ou rejetées dans le réseaux d'eaux pluviales en

respectant les conditions du règlement. Seules les eaux de lavages des filtres devront être rejetées dans le réseaux des eaux usées.

- Un rappel sera inscrit dans le règlement sur l'obligation faites aux propriétaires riverains d'un cours d'eau non domanial de leurs obligations d'entretien, mais aussi de laisser le libre accès aux agents en charge de sa surveillance et de son entretien sur une largeur de 6 mètres. Cette règle s'appliquant aux zones proches du ru du Bief.

- **N) Société du Grand Paris : Avis favorable avec observations :**
 - Demande que la partie 1.4 du rapport de présentation dans la section 2.1 intègre les éléments du décret n°2016-1034 du 27 juillet 2016 sur la mise en compatibilité du PLU avec le réseau de transport public du grand paris afin de parfaire l'information du public.
 - Demande que le règlement de la zone UZ article 2.4.2 soit complété par une réglementation spécifique au site du projet de SMR concernant la création de place de stationnement des vélos (1 place pour 10 employés).
 - Dans le règlement de la zone A, demande que l'article 2.3.1 portant sur le coefficient de biodiversité de 0,8 avec une végétalisation minimum de 60% ne soit pas applicable pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris.
 - Demande que l'article 1.1.2 du règlement de la zone A autorise les ICPE (centrale à béton) dans le cadre du chantier du réseau de transport public du Grand Paris.

Réponse de la commune :

N) SOCIETE DU GRAND PARIS

Avis favorable avec observations.

- La partie 1.4 du rapport de présentation, dans la section 2.1, sera complétée en intégrant les éléments du décret n°2016-1034 du 27 juillet 2016 sur la mise en compatibilité du PLU avec le réseau de transport public du grand paris afin de parfaire l'information du public.
- Le règlement de la zone UZ, article 2.4.2, sera complété par une réglementation spécifique au site du projet de SMR concernant la création de place de stationnement des vélos (1 place pour 10 employés).
- Le règlement de la zone A, article 2.3.1 portant sur le coefficient de biodiversité de 0,8 avec une végétalisation minimum de 60%, ne sera pas applicable pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris.
- Le règlement de la zone A, article 1.1.2 devra autoriser les ICPE (centrale à béton) dans le cadre du chantier du réseau de transport public du Grand Paris.

- **O) Savigny-sur-Orge : avis favorable sous réserves :**
 - Que les projets d'urbanismes situés sur la frange Savigny-Morangis n'augmente pas le trafic routier extérieur.
 - Que l'impasse Edgar Degas soit traitée uniquement dans le sens Savigny-Morangis.

Réponse de la commune :

O) Savigny-sur-Orge

Avis favorable assorti de réserves : il est nécessaire de lever les réserves.

- Il n'est pas prévu, dans le cadre du PLU, de faire évoluer le sens de circulation de l'impasse Edgar Degas.

- **P) Commune de Wissous : avis favorable.**

Réponse de la commune :

P) WISSOUS (RAS)

- **Q) Conseil Régional d'Île-de-France : avis favorable avec remarques techniques n'impliquant pas de modifications du projet de PLU :**

Réponse de la commune :

Q) CR IDF (RAS)

- **R) Chambre d'Agriculture : Avis favorable sous réserves (en 2 courriers):**
 - Estime que le diagnostic de l'activité agricole est trop « léger ».
 - Constate l'absence de schéma de circulation agricole dans le dossier du PLU.
 - Sur l'OAP « frange agricole » et inventons la métropole, émette des doutes sur la viabilité de l'exploitation agricole sur ce secteur enclavé.
 - Exprime une inquiétude sur la fragmentation agricole dû à la création des voies traversantes dans l'OAP « frange agricole ».
 - Demande qu'une réunion de concertation entre la mairie et les exploitants agricoles soit réalisée sur la viabilité de l'exploitation agricole.

Réponse de la commune :

R) CHAMBRE D'AGRICULTURE :

- Le PLU n'a pas à produire un schéma de circulation des engins agricoles. Lors d'une réunion des Personnes Publiques Associées relative à l'élaboration du PLU, la Ville avait demandé que lui soit transmis un modèle lui permettant d'élaborer ce document. Le document n'a pas été transmis. Le dossier d'approbation du PLU est complété, dans la mesure des informations disponibles, d'informations relatives à la circulation des engins agricoles.

- La concertation avec les agriculteurs exploitants s'inscrit dans le cadre des réunions thématiques qui ont été réalisées au cours de la procédure d'élaboration du document. L'une d'entre elles portait, notamment sur l'agriculture. A cette occasion, les agriculteurs de la commune ont été conviés et ont, pour ceux qui étaient présents, pu participer aux débats. Cette réunion est rappelée au sein du bilan de la concertation tiré au moment de l'arrêt et présent dans le dossier d'enquête publique.

Recueil des observations du public :

Au cours des 5 permanences tenues pendant la durée de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a reçu la visite de **23 personnes**, elles étaient venues s'enquérir du projet de révision du PLU, de sa localisation, des modifications réglementaires qui allaient avoir lieu ainsi que des projets portés par la commune. Le commissaire enquêteur a pu aider ces personnes à trouver les informations qui les intéressés dans le dossier. A l'issue de cette consultation du dossier, une partie de ces personnes ont souhaités émettre des commentaires, remarques ou poser des questions concernant la révision du PLU.

La participation à l'enquête a été correcte :

- Note ou mention portée au registre d'enquête (**au nombre de 2**),
- Les remarques portées sous forme de note libre remise en main propre ou de courrier (**au nombre de 03**),
- Les remarques émises sur l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique. (**09 mails**).

Les remarques portées sur le registre d'enquête :

- **CORBIN Jean-Marie (SAVIGNY-SUR-ORGE) :**
 - Constate une densification urbaine apparaissant comme inéluctable au vu de la situation nationale.
 - Demande si les collèges et lycées actuels sont en mesure d'absorber l'augmentation de la population inhérente à la construction des logements ?
 - Demande s'il existe des réserves foncières au cas où la commune de Morangis reçoit une gare voyageur de la ligne 14 ?
 - Constate une forme de frontière entre la rue de Charaintru à Morangis et la ZAC des Gâtines à Morangis et demande si des ouvertures ou des liaisons sont prévues vers les transports desservant cette ZAC.

Réponse de la commune :

1°) CORBIN JM

- L'analyse de la capacité des collèges et lycées pour accueillir les nouveaux habitants n'est pas une prérogative du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ; il appartient aux

institutions concernées (Département, Région) – personnes publiques associées à la démarche – de prendre en compte les orientations fixées par le PLU.

- Les réserves foncières prévues pour la gare de la ligne 14 du métro sont situées au-delà du front urbain inscrit au Schéma Directeur de la Région Île-de-France, rendant actuellement impossible l'urbanisation du nord du territoire communal. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris, en cours d'élaboration, prévoit cette possibilité et permettra vraisemblablement de créer les réserves nécessaires. L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, compétent en matière d'urbanisme et d'aménagement, va lancer prochainement une consultation pour réaliser une étude d'opportunité et de faisabilité d'une gare voyageurs à Morangis. Cette étude devrait débuter en 2020.
- Les projets d'ouvertures de la ZAC des Gâtines sur la rue de Charaintru ne dépendent pas de Morangis, cette Zone d'Aménagement Concertée étant située sur le territoire de Savigny-sur-Orge.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Le PLU est un document qui prévoit le développement de la commune en imaginant le futur de la commune. Le législateur n'ayant pas voulu établir de lien entre ce document et ses « conséquences » (circulation routière, école, commerces...). Lors des phases de concertation (Cf liste des PPA ayant répondu) l'académie a émis un avis confirmant qu'ils étaient conscient de l'augmentation de population que cela allé entraîner.

La commune de Morangis a exprimée lors des réunions préparatoires de l'enquête publique son souhait de voir apparaître une gare voyageur à l'emplacement d'implantation du SMR, ce qui serait une opportunité formidable pour l'ensemble de la commune. N'étant pas maître de cette décision, elle ne peut que négocier et argumenter en faveur de ce projet.

● **FLEURY Mathieu (MORANGIS):**

- Demande que les logements sociaux bénéficient de la même réglementation en matière de stationnement que les logements en accession à la propriété.
- Souhaite que la place de l'Europe n'accueille pas de construction.
- Demande que la nouvelle école soit construite sur l'avenue Descartes et que des équipements sportifs soit construit juste à côté.
- Souhaite le maintien de l'avenue Charles de Gaulle à destination des commerces et qu'il ne soit pas programmé de construction de logements dessus.

Réponse de la commune :

2°) FLEURY

- L'article L. 135-35 du Code de l'Urbanisme limite le nombre de place de stationnement obligatoire pour les logements sociaux à une place par logement. Le PLU doit être conforme à la loi et respecter ce seuil.

- Les projets d'équipements d'enseignement scolaire dans le secteur « Les Sables » n'ont pas, à ce jour, d'implantation déterminée. Une étude d'aménagement d'ensemble a été lancée par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, compétent en matière d'urbanisme et d'aménagement, et débutera en septembre. Cette étude permettra de préciser ce type d'orientations d'aménagement maintenant que le PLU permet la réalisation d'un tel projet dans ce secteur.
- Le choix de classer une partie du secteur sud de l'avenue Charles de Gaulle en zones UH et UC destinées à l'habitat a été dicté par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France qui préconise une densification sur ce secteur en raison de sa desserte en transport en commun et de la proximité des équipements publics. Le PLU prévoit par ailleurs une mixité fonctionnelle sur l'avenue en maintenant notamment la zone d'activité sur la partie nord de la voie.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Les communes sont conscientes que les places de stationnements des logements aidés imposés par le législateur sont faibles, en prévoir plus n'est malheureusement pas une possibilité à la portée des communes au risque de voir leur projet refusé en contrôle de légalité, mais aussi de voir la multiplication des coûts de production de ce type de logements.

Les OAP sont des « idées » de développement, seul l'étude d'aménagement peut donner une implantation précise des bâtiments.

La commune est contrainte dans son développement par plusieurs documents supra-communaux tel que le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile de France) lors de l'élaboration de son PLU la commune doit se tenir aux prescriptions de tels documents au risque de se voir rejeter son projet.

Les remarques émises par courrier ou note :

- **DUFOUR Jean-Marc (MORANGIS) :**
 - Demande que des voies de circulation soient programmées débouchant sur l'avenue de l'armée Leclerc afin de désenclaver le centre de Morangis et faciliter la circulation dans ce secteur.

Réponse de la commune :

3°) DUFOUR

- Concernant l'ouverture des voies sur l'avenue de l'Armée Leclerc, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU relative à ce secteur ne prévoit pas d'ouverture sur la voie afin de ne pas augmenter les flux de circulation dans ce secteur. Par ailleurs, la ville de Savigny-sur-Orge, personne publique associée à la procédure, s'y oppose comme cela a pu être mentionné lors d'une réunion de l'ensemble des Personnes Publiques Associées (compte-rendu disponible dans le dossier) ainsi que dans son avis officiel.

- **Conseil syndical de « Clair Village » (SAVIGNY) :**
 - S'inquiète de l'abattage de la végétation située sur le bout des axes chemin de Charaintru et voie de Corbeil. Cela est-il la prémisse d'un réaménagement de circulation sur ce secteur ? Cela est-il les prémisses d'une ouverture des voies de Charaintru et de la voie de Corbeil à la circulation créant ainsi un nouvel axe de circulation nord-sud reliant Rungis et Orly ?

Réponse de la commune :

4°) CLAIR VILLAGE

- Les terrains situés à l'angle du chemin de Charaintru et de la voie de Corbeil étaient jusqu'ici classés en zone AUH (permettant un aménagement d'ensemble au moins sur un tiers de la superficie de la zone). Ils ont été reclassés en zone N (naturelle). Aucune construction ne sera donc autorisée sur ce secteur. Un emplacement réservé a par ailleurs été inscrit au PLU à l'angle des deux voies dans l'éventualité de la transformation du chemin de Charaintru en voie carrossable. Rien ne sera décidé sans l'avis de la ville de Savigny.

- **BOILLEAU Michel (MORANGIS) :**
 - Est favorable à l'implantation d'espace vert en ville, mais rappelle les nécessités de l'entretien de ceux-ci.
 - Estime qu'une activité agricole de production en intra urbain n'est pas viable.
 - Concernant les projets de micro ferme bio envisagé sur le secteur de l'avenue de l'armée Leclerc, estime que aucun professionnel ne se lancera dans ce projet et que les associations réalisant de tel projet ne sont pas viable économiquement parlant sans l'apport annule de subvention.
 - Estime qu'une solution autres tel que l'élevage ne serait pas plus réalisable.
 - Demande pourquoi le PLU ne fait pas de référence à la charte locale de l'environnement pour un développement soutenable signée par la commune en 2010.
 - Regrette l'absence de concertation avec les agriculteurs exploitants ou propriétaires sur la commune et demande la tenue d'une telle réunion.
 - Signale les différentes expropriations subies par les agriculteurs sur le nord de la commune (installation de la station de Maintenance et de Remisage (SMR) de la ligne 14, création de la voie de contournement de Orly sud) et les difficultés qui y sont liées dans l'exploitation agricole du fait du découpage des parcelles, mais aussi les futures difficultés en cas de conversion de la SMR en station voyageurs et les nécessités d'aménagement qui y seront liées (voies de circulation, parking,...).
 - Estime que la conversion des terrains agricoles céréaliers en maraîchage n'est pas réalisable, les surfaces étant trop petites (sud commune et est) ou

contaminées par les polluants de l'exploitation de l'aéroport de Orly (nord de la commune).

- Craint de voir se développer des terrains en jachère afin de répondre au règlement de la politique agricole européenne.
- Attire l'attention sur les dangers existants sur la culture du miscanthus, ces dernières années ayant victime d'acte criminel (incendie) et de la proximité des zones pavillonnaires de ces exploitations si de tel actes venaient à se renouveler.
- Rappelle que le zonage A est a dominante agricole de production et que l'usage en jardin de loisirs n'est qu'une exception prévue sous conditions par le législateur.
- Estime que sur le secteur des petits graviers la programmation des emplacements réservé 9 et 10 pour l'aménagement d'espaces verts n'est pas pertinente, surtout au vu des obligations liées aux emplacements réservés mais aussi au classement en zone constructible de l'ensemble du secteur même des terrains des emplacements réservés.
- Sur le secteur des petits graviers, propose le retour au zonage AU de 2005 permettant ainsi la création d'un programme d'ensemble avec des normes que la mairie pourrait imposer au constructeur.
- Sur le secteur de l'avenue de l'armée Leclerc :
 - Propose de rester sur une exploitation du miscanthus.
 - Souhaite savoir pourquoi selon sa compréhension du plan de l'OAP armée Leclerc, une zone de l'OAP semble exclue et classée en UH.
 - Emet des doutes sur la pérennité de ou des exploitations agricoles qui s'installeront sur la zone de l'OAP de l'armée Leclerc.
 - Propose que le futur aménageur de l'OAP « armée Leclerc » fasse la remise en état des terrains agricoles étant donné la présence de dalles de bétons sur le site au milieu de la friche actuelle.
 - Attire l'attention de la commune sur la santé financière et la fiabilité des associations retenues pour la gestion des futurs zones agricole.
 - Au vu de ses constatations sur le projet, estime donc que l'OAP est une consommation nette d'espace agricole à contrario des volontés exprimées par la commune.
- S'interroge sur la création des voies de circulation au travers de l'OAP « Armée Leclerc » qui vont partager l'espace agricole.
- Demande pourquoi les largeurs des bandes de constructibilités sur l'avenue de l'armée Leclerc varie de 40 mètres de profondeur pour certaines à plus de 100 mètres pour d'autres. De plus cela crée la possibilité de création de maison individuelle en drapeau augmentant la population mais aussi les besoins de logements sociaux.
- Estime que seul le terrain dont la société Vinci est propriétaire pourrait accueillir une micro ferme, cependant en l'ouvrant à la constructibilité en UHc, cette possibilité est supprimée.

- Estime que le classement des fonds de parcelle des particuliers en zone A est irréaliste.
- Estime que les hauteurs de constructions autorisée en zone UHc sont trop importantes.
- Informe que les terres agricoles de l'avenue de l'armée Leclerc manques de qualité agronomique.
- Qu'il n'existe actuellement pas d'espaces arboré sur ce secteur, mais plutôt des taillis.
- Demande une servitude de passage sur la propriété de Vinci afin de rejoindre ses terres exploitables.
- Propose le classement de la zone de L'armée Leclerc en AU afin de voir se développer un programme d'ensemble par un aménageur, ces terrains étant libre de toute urbanisation entrainerai un gain de temps pour la réalisation d'un partie des logements sociaux nécessaires à la commune.

Réponse de la commune :

5°) BOILLEAU

- Les activités agricoles de production en contexte intra urbain et les micro fermes gérées par des associations sont des forme d'agriculture qui se développent, notamment en proche banlieue parisienne.
- La charte locale de l'environnement, signée en 2010, sera annexée au rapport de présentation du PLU au moment de l'approbation.
- La concertation avec les agriculteurs exploitants s'inscrit dans le cadre des réunions thématiques qui ont été réalisées au cours de la procédure d'élaboration du document. L'une d'entre elles portait, notamment sur l'agriculture. A cette occasion, les agriculteurs de la commune ont été conviés et ont, pour ceux qui étaient présents, pu participer aux débats. Cette réunion est rappelée au sein du bilan de la concertation tiré au moment de l'arrêt et présent dans le dossier d'enquête publique.
- Le classement des jardins familiaux en zone A est un choix de la Ville sur lequel la Chambre d'Agriculture et la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Equipement et de l'Aménagement, personnes publiques associées à la démarche, n'ont pas émis de remarque. Il est donc maintenu.
- Le choix de classement en zone urbaine d'une partie du secteur des Petits Gravier et l'instauration d'emplacements réservés a été fait en fonction des avis émis lors de la concertation avec les habitants : l'objectif validé alors est de préserver des espaces verts publics, dans un secteur éloigné du centre-ville, et accorder une constructibilité faible afin de préserver le secteur pavillonnaire qui ne pourrait absorber une trop forte densification (stationnements et circulation).
- Au niveau de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de l'Armée Leclerc, la zone UHc actuelle a été conservée et classée en zone UH. Les dents creuses de la zone A ont été reclassées en zone UHc en continuité de la zone UH existante. La constructibilité accordée dans cette zone servira de levier aux projets d'agriculture

urbaine. Seuls des projets de constructions privilégiant une vocation agricole de proximité seront autorisés, comme le précise l'OAP du secteur.

- Les voies de circulation reliant les futurs projets de l'OAP de l'Armée Leclerc (agriculture urbaines et programmes de logements) à la zone d'activités ne déboucheront pas sur l'avenue afin d'éviter une augmentation du trafic routier. Les indications inscrites dans l'OAP sont des orientations qui ne figent pas l'implantation des futures voies ; elles seront étudiées et précisées lors du dépôt des projets.
- Une voie (correspondant à l'emplacement réservé n° 3) permettra de désenclaver la ZAE, de desservir le projet « Inventons La Métropole du Grand Paris » et d'accéder aux terrains agricoles.
- La profondeur de la zone UH est en partie dans le prolongement de la zone UHc existante. Actuellement les constructions dans la zone UHc sont autorisées dans une bande de 40 m à compter de l'alignement laissant peu de possibilités pour de nouvelles constructions. Cette disposition a été supprimée. Cependant, afin de contrôler la densification du secteur, les fonds de parcelles ont été classés en zone Agricole. Même si la superficie de la zone UHc a diminuée, la suppression de la bande de 40 mètre entraîne une augmentation de la constructibilité des terrains concernés.
- La hauteur en zone UHc correspond à un choix de transition des hauteurs entre les secteurs les plus denses et ceux pavillonnaires.
- La servitude de passage n'est pas une disposition que peut instituer le PLU. Le document indique cependant, au sein de l'OAP relative au secteur, qu'il est nécessaire de maintenir des voies pour accéder aux espaces agricoles.
- L'instauration d'une OAP sur le secteur vise à permettre la réalisation d'une opération d'ensemble. C'est un outil plus pertinent que le classement en zone AU (un tel classement est de plus discuté d'un point de vue juridique compte tenu de la présence de réseaux en limite de parcelle).

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire enquêteur et Mr BOILLEAU ont longuement discuté de ces éléments. Il n'est pas de la compétence du commissaire enquêteur d'estimer la viabilité d'un projet agricole n'en ayant ni les compétences techniques ni les attributions. L'OAP de l'avenue Leclerc n'apparaît pas en opposition avec la réglementation et les lois actuelles.

La création d'un espace vert sur les emplacements réservés 9 et 10 est un projet louable ainsi que de tenter de limiter l'urbanisation au vu des difficultés de circulation que le commissaire enquêteur a pu constater de visu lors de sa visite de la commune.

Les remarques portées via l'adresse mail dédiée :

Les courriers et courriels reçus en provenance des PPA pendant la durée de l'enquête sont traités dans la partie dédiée.

- **Société VINCI :**

- Propose une réduction en largeur de l'emplacement réservé n°3, en réduisant le projet de voies de circulation de 8 mètres à 5 mètres, afin de permettre d'économiser de l'espace de pleine terre et de diminuer le risque d'apparition de véhicules ventouses.
- Propose que suite à la réalisation de l'emplacement réservé n°3 la raquette de retournement à l'extrémité de l'impasse Albert Schweitzer soit rattachée à la zone U1a afin de faciliter sa mutation future.
- Sur l'OAP frange agricole, propose la réalisation d'un bassin de collecte et d'infiltration ainsi qu'un espace arboré, ce qui contribuera à la biodiversité et s'intégrera aux objectifs de l'OAP. Dans ce cadre, ils posent la question sur la nécessité de préciser les attendus au sein de l'OAP.
- Un projet de voie de circulation est prévue, permettant la future traversée entre l'avenue de l'armée Leclerc et la future voie de circulation prévue par l'emplacement réservé n°3, le tracé programmé sur le plan est-il fixe ou pourra-t-il évoluer pour s'adapter au projet ainsi qu'aux contraintes techniques, mais aussi afin de diminuer au maximum la surface imperméabilisée ?
- Estime que sur la zone UHc, la réglementation d'un minimum de 2,2 places de stationnements par logement est excessive au regard des préconisations du PDUIF et demande à ce que la règle soit de 2,1 places de stationnement au maximum.
- Dans l'OAP sectorielle frange agricole, il existe une incohérence entre le texte prévoyant une urbanisation de 60-80 logements par hectare et la légende du document graphique mentionnant une densité de 50-60logements/ha. Demande la suppression de cette mention du document graphique car cette norme n'est pas reprise sur les autres plans des OAP.
- Demande que l'ensemble des règles d'urbanisme de la zone UHc soient calquées sur celle prévue sur le secteur « inventons la métropole » que ce soit sur la profondeur de la zone à construire (110 mètres depuis l'avenue de l'armée Leclerc) que sur les critères de densité de construction mais aussi des hauteurs autorisées.
- Sur la parcelle G 213, une partie pourrait accueillir une construction en 2^{ème} rideau sous réserve d'être désenclavée avec l'aménagement de la zone UHc, pouvez-vous confirmer cette lecture de la future réglementation ?

Réponse de la commune :

6°) VINCI

- Le PLU exige une largeur minimale de 8 mètres pour toutes les futures voies de la commune. Il convient donc de maintenir cette largeur au niveau de l'emplacement réservé n°3.
- Le zonage présenté dans le dossier d'enquête publique permet de réaliser les infrastructures de voirie nécessaire à l'opération dans ce secteur de la commune. Il est donc maintenu en l'état.

- La proposition d'implanter des bassins de collecte et d'infiltration des eaux de ruissellement au niveau du secteur de l'Armée Leclerc sera intégrée dans les éléments de programme l'OAP.
- Les OAP donnent des orientations. Elles ne fixent pas les implantations des futures voiries et autres aménagements. Les voies d'accès préconisées dans l'OAP de l'Armée Leclerc ont vocation à desservir les futurs projets de constructions et d'agriculture urbaine depuis la ZAE.
- Le nombre de places de stationnement indiqué au sein du PLU est une norme fixée à partir des indications du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France avec lequel le PLU doit être compatible. Le taux doit ainsi être maintenu.
- L'incohérence entre les orientations rédigées et cartographiques de l'OAP du secteur de l'Armée Leclerc sera corrigée dans le dossier d'approbation.
- La Ville n'a pas souhaité accorder les mêmes droits à construire au niveau de la zone UHc et au sein de l'OAP réglementaire. Cette OAP constituant d'ailleurs un outil permettant d'adapter les dispositions du zonage et du règlement au niveau d'un secteur concerné par un projet spécifique d'ores et déjà défini.
- Il sera tout à fait possible d'inclure la parcelle G 213 dans un projet situé en zone UHc et la desservant. Les constructions devront toutefois y respecter les normes fixées au sein de la zone UH à laquelle elle appartient.

- **COLIN Mary (MORANGIS):**

- Moins de constructions et si constructions, des immeubles de 3 niveaux (R+2) maximum
- Prioriser les espaces verts
- Constructions d'écoles selon les besoins de la ville de Morangis et de ses habitants.

Réponse de la commune :

7°) COLIN

- Limiter la hauteur des immeubles à R + 2 maxi sur tout le territoire : la diminution des hauteurs ne peut être que ponctuelle et motivée.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

La hauteur des constructions est un enjeu important, trouver le bon ratio est compliqué, en limitant les hauteurs de constructions sur l'ensemble du territoire communal, sachant que la commune doit répondre aux obligations qui lui sont imposés de construction de logement, cela entraînerait l'obligation d'un étalement urbain en consommant de plus en plus les terrains encore libres (terres agricoles, espaces verts,...).

• **RIANT Annick (MORANGIS) :**

- Demande l'arrêt de la densification des constructions
- Demande s'il y a eu une prise en compte de la circulation avec la création des 850 logements sur la zone des sables.
- Exprime ses inquiétudes sur le peu de desserte en bus aux heures creuses et sur leur absence totale le dimanche.
- Constate qu'à l'heure actuelle la commune va accueillir le centre de maintenance de la ligne 14 du métro, mais que pour le moment il n'est pas prévu de station de voyageur.
- Exprime des craintes sur les constructions sur des terrains réduits suite au mitage et des dégradations des relations de voisinage qui en découle.
- Propose de conserver les zones agricoles et propose leurs conversions en jardins ouvriers.
- Demande de limiter la bétonisation de la commune et de développer les transports en commun.

Réponse de la commune :

8°) Riant

- Concernant la limitation de la densification, les dispositions ont été prises dans le règlement dans les limites de la loi. Le PLU doit respecter plusieurs documents qui s'imposent à lui, dont le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, qui fixent des objectifs de densification et de production de logements.
- La prise en compte de l'incidence des nouvelles constructions sur la circulation sera réalisée dans le cadre des études pré-opérationnelles qui vont accompagner la définition plus précise du projet sur le secteur, des études d'impact permettront de préciser ces questions et de mettre en œuvre les aménagements nécessairement induits.
- La desserte en bus du secteur ne dépend pas de la volonté de la Ville. L'augmentation de la desserte se décide en fonction de l'augmentation des besoins.
- Les réserves foncières prévues pour la gare de la ligne 14 du métro sont situées au-delà du front urbain inscrit au Schéma Directeur de la Région Île-de-France, rendant actuellement impossible l'urbanisation du nord du territoire communal. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris, en cours d'élaboration, prévoit cette possibilité et permettra vraisemblablement de créer les réserves nécessaires. L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, compétent en matière d'urbanisme et d'aménagement, va lancer prochainement une consultation pour réaliser une étude d'opportunité et de faisabilité d'une gare voyageurs à Morangis. Cette étude devrait débuter en 2020.
- Afin d'encourager l'émergence de projets d'agriculture urbaine et d'autres activités en lien avec la nature, il est nécessaire d'accorder des droits à construire comme leviers

de projet. Au sein de l'OAP de l'Armée Leclerc il est ainsi spécifié que les projets de constructions doivent être associés à un projet d'agriculture.

• **SANTOS Stéphanie (MORANGIS):**

- Estime que les dates de l'enquête publique étaient peu enclin à une bonne participation.
- Estime que la création d'une école ne permettra pas de résoudre les problèmes de saturation des écoles, et qu'il faudrait plutôt créer un groupe scolaire avec équipements sportifs.
- Demande quel est le devenir de la ZAE ?
- Demande quand débiteront les constructions de l'OAP sur l'emprise de la ZAE ainsi que la création de la nouvelle école ?

Réponse de la commune :

9°) SANTOS

- L'enquête publique a été annoncée par voie d'affichage sur l'ensemble des panneaux administratifs de la ville et sur son site internet depuis le mois de juin. Un avis a été publié sur deux journaux (Le Parisien et le Républicain) en juin et en juillet. De plus, le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site de la ville pendant toute la durée de l'enquête, du 10 juillet au 10 août, et une adresse mail spécifique a été mise à la disposition des personnes ne pouvant se déplacer en mairie.
- Le choix de classer le secteur les Sables en zone destinée à l'habitation a été décidé en fonction d'une étude réalisée par EUROPE ESSONNE et la CALPE qui préconisait de recentrer la Zone d'Activité Economique sur son cœur. Une requalification des voiries et des stationnements a permis une redynamisation du secteur. La création d'une gare est très attendue par les entrepreneurs.
- Une étude d'aménagement d'ensemble du secteur « Les Sables » démarre en septembre afin de décider d'un plan guide qui déterminera l'emplacement des espaces et équipements publics (voiries, écoles...).

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Au vu de la participation, dans la moyenne des enquêtes que j'ai menée depuis plusieurs années, les dates de l'enquête n'ont pas gênées ou empêchées les gens de s'exprimer, les dates de l'enquêtes ayant été annoncées au mois de juin les gens n'était pas encore parti en congés de fin d'été. La mise en ligne de l'intégralité du dossier ainsi que l'adresse mail dédiée permettant à toutes personnes qui le souhaitent de participer et ce même depuis leur lieu de villégiature.

- **DAHMANE Nathalie (MORANGIS):**
 - Zone agricole : demande la préservation des zones agricoles, préconise des constructions de tailles réduites sur l'avenue de l'armée Leclerc.
 - Zone pavillonnaire : constate la multiplication des constructions en drapeaux (2^{ème} rideau) estime que cela augmente les problèmes de circulation et de stationnement.
 - Estime que la ZAC sur l'avenue du Général de Gaulle doit être repensée et redynamisée en favorisant l'implantation de nouveaux logements ainsi que de nouveaux commerces.
 - Sur la zone des sables : S'inquiète de la création au total de 850 logements et des conséquences sur les infrastructures communales (crèches, écoles, ...) mais aussi la circulation.
 - Attire l'attention sur le manque de transports en commun obligeant à utiliser la voiture pour se déplacer.
 - S'inquiète du développement des immeuble sur l'entrée de ville située rue du général Leclerc, elle craint qu'un développement de ce type de bâtiment nuise à la qualité du site et par report à l'ensemble de la commune, et propose de limiter les hauteurs de ce type de construction à un R+2+C.

Réponse de la commune :

10°) DAHMANE

- La hauteur des bâtiments ne peut être réduite que ponctuellement compte tenu des objectifs des documents supra communaux, tel de le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, que le PLU doit respecter. Le règlement comprend cependant des dispositions permettant de limiter les constructions sur les petits terrains et de maintenir des espaces verts et de pleine terre au niveau de chaque zone.
- Les constructions sur le secteur « Les Sables » seront étalées dans le temps (deux phases sont d'ores et déjà prévues dans le PLU). Une étude pour l'aménagement d'ensemble du secteur a été lancée et débute en septembre afin de prendre en compte les besoins en équipements publics (voirie, écoles, réseaux...).
- L'augmentation des besoins entrainera l'augmentation de la desserte en transports en commun. Une étude sur l'opportunité et la faisabilité d'une gare voyageurs de la ligne 14 du Grand Paris Express à Morangis va être également lancée par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en 2020.
- Le PLU sera modifié afin de limiter les hauteurs des constructions à R+2+Combles sur la rue du Général Leclerc en zone UA, seulement du côté sud de la voie.

- **BRIAND Béatrice (MORANGIS):**
 - Estime que le développement des constructions sur les secteur Nord et Est de la commune ne sont pas de nature à conserver le caractère pavillonnaire de celle-ci.
 - Cette densification bien que favorable à la création de logements sociaux nuit au cœur de ville, de plus les constructions nouvelles ne tiennent que peu compte de l'aspect végétal. Elle estime que les projets de constructions pourrait intégrer plus que de simple espace vert (potager sur le toit, etc).
 - Estime que le maintien d'une agriculture urbaine est utopique, notamment avec la multiplication des incivilités (dépôts d'ordures, clôtures abimées, stationnement empêchant la circulation d'engin agricole,...)
 - Ne comprends pas la mise en place des emplacements réservés n°9 et 10, pour création d'espace vert cependant bénéficiant d'un classement UHd. Propose que l'intégralité du secteur des petits graviers soit rendu constructible avec des directives pour un aménageur d'une création de secteur mixte habitat pavillonnaire, logements collectifs et création d'espace vert et ce afin de créer un développement plus harmonieux de la zone.

Réponse de la commune :

11°) BRIAND

- Les zones UA autorisent une hauteur de 15 mètres depuis de nombreuses années. Dans la zone UA, au sud de la rue du Général Leclerc, la hauteur sera diminuée afin de préserver le secteur pavillonnaire.
- Le choix de classement en zone urbaine d'une partie du secteur des Petits Graviers et l'instauration d'emplacements réservés a été fait en fonction des avis émis lors de la concertation avec les habitants : l'objectif validé alors est de préserver des espaces verts publics, dans un secteur éloigné du centre-ville, et accorder une constructibilité faible afin de préserver le secteur pavillonnaire qui ne pourrait absorber une trop forte densification (stationnements et circulation).

- **BEAUJIN Anne Marie (MORANGIS):**
 - Regrette l'absence de concertation préalable avec les agriculteurs de la commune, afin de déterminer un projet répondants aux besoins communaux de construction de logements et à des utilisations pérennes du potentiel agricole.
 - Attire l'attention sur l'enclavement des espaces agricoles par des zones urbanisés et les difficultés d'accès des engins qui en découle.
 - Estime que le mode d'exploitation micro ferme bio sous forme de jardins de loisirs n'est pas pérenne au vu du bilan financier des associations préconisées pour la gestion des sites.

- S'inquiète de la recrudescence des incivilités sur et envers les zones agricoles jets de déchets, traversée d'engins motorisés, jets de mégots,... Ce dernier point étant problématique car pour rappel, au cours des 3 dernières années 7 incendies sont survenus et soulève un questionnement supplémentaire du fait de la présence voisine d'habitation.

Réponse de la commune :

12°) BEAUJIN

- La concertation avec les agriculteurs exploitants s'inscrit dans le cadre des réunions thématiques qui ont été réalisées au cours de la procédure d'élaboration du document. L'une d'entre elles portait, notamment sur l'agriculture. A cette occasion, les agriculteurs de la commune ont été conviés et ont, pour ceux qui étaient présents, pu participer aux débats. Cette réunion est rappelée au sein du bilan de la concertation tiré au moment de l'arrêt et présent dans le dossier d'enquête publique.
 - Les OAP accompagnant l'aménagement des secteurs de projet de la commune situés à proximité des zones agricoles maintiennent des accès pour les engins agricoles en direction des terres cultivées afin d'éviter leur enclavement.
 - Les activités agricoles de production en contexte intra urbain et les micro fermes gérées par des associations sont des forme d'agriculture qui se développent, notamment en proche banlieue parisienne.
- **VERMILLET Brigitte (MORANGIS):**
 - Estime que les objectifs d'augmentation de la population à l'horizon 2025 ne sont pas raisonnables au vu de l'état actuel des infrastructures et de l'évolution défavorable que cette augmentation entraînera, surtout en l'absence de transport en commun en site propre.
 - OAP Charles de Gaulle :
 - Regrette une absence de précision du projet sur le secteur de la pointe vers le passage souterrain et de l'aménagement routier qui va en découler en prenant en compte les futures constructions de la commune.
 - OAP les sables :
 - Estime que ce secteur devrait conserver sa dominante en activité et non basculer sur du résidentiel.
 - Estime que le taux de logements sociaux programmés de 80% est trop élevé et nuira à la mixité sociale.
 - Estime que ce projet en centre de la commune va augmenter les difficultés de stationnement, de circulation, tout en augmentant les besoins en commerces, en espaces verts et en transports en commun (programmés dans un délai non compatible avec les échéances de construction).

- Demande que les futurs équipements publics soient accompagnés d'espaces verts de qualités.
- Demande la création d'un parc urbain.
- Estime indispensables la conservation de la place de l'Europe comme lieu de rassemblement et d'animation.
- Préconise la création d'un nouveau groupe scolaire dans la zone de la friche présente sur l'avenue Descartes, en bordure de la maison de la petite enfance.
- OAP Armée Leclerc :
 - Estime que l'urbanisation en frange va déstabiliser la vocation agricole de la zone.
 - Emet des doutes sur la viabilité du projet « Inventons la métropole » et sa pérennité.
 - Demande quel sera le devenir du secteur en cas d'échec du projet agricole
 - Estime la nécessité de prévoir des voies de circulations desservant l'avenue de l'armée Leclerc afin de faciliter la circulation des habitants et futurs habitants.
- Emet un doute sur la validation par la CDPENAF du classement en zone N des parcelles au sud de la commune.
- Voie de Corbeil :
 - Estime nécessaire d'aménager cette zone d'entrée de ville, que ce soit sur le critère de la circulation et des voiries, mais aussi sur le gestion des espaces à proximité en créant par exemple un espace vert ou de loisir.
 - Propose de confier cette zone dans sa globalité à un aménageur.
- Demande une coordination avec les autres communes dans les choix de développement en prenant en compte les conclusions du diagnostic du futur SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) de la Métropole du Grand Paris (MGP).
- Sur le règlement :
 - Estime que les coefficients d'emprise au sol en zone UA et UAa sont trop importants avec un coefficient de biotope trop faible.
 - Estime que les contraintes de construction des logements sociaux (en secteur diffus) sont trop faible par exemple en secteur UH2.
- Le projet par rapport à l'état initial :
 - Estime que l'imperméabilisation des sols dû à la future urbanisation va augmenter les risques d'inondation.
 - Estime que la commune ne se donne pas suffisamment les moyens pour réaliser sa volonté de nature en ville.
- Regrette l'absence d'un inventaire faunistique et floristique, ainsi qu'un atlas de la biodiversité, mais aussi d'un cahier de recommandation des plantations.

- Souhaite que les dispositions de la loi ELAN du 23 novembre 2018 soient intégrées dans les négociations avec les futurs aménageurs.

Réponse de la commune :

13°) VERMILLET

- Concernant les infrastructures de transport, l'augmentation de la desserte en transport en commun est fonction de l'augmentation des besoins.
- Au niveau du secteur Charles de Gaulle, l'OAP donne des orientations de desserte. Cependant, les accès à un futur projet seront étudiés au moment de la définition plus précise du projet qui sera soumis à la Ville.
- Les orientations du secteur des Sables ont été présentées, discutées et validées au cours de la concertation : l'évolution du secteur et le taux de logements sociaux n'a pas été remis en question. Le taux de 80 % est donné sur la totalité de la production annuelle hors diffus, sur l'ensemble du territoire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable indique que ce taux sera pondéré en fonctions des secteurs. Les orientations précises du projet seront détaillées dans des études complémentaires qui débutent en septembre. Elles préciseront notamment la nature des espaces verts et des équipements publics qui seront réalisés.
- La révision du PLU a été prescrite en novembre 2015. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole, actuellement en cours d'élaboration, n'a pu être pris en compte dans le PLU
- L'OAP relative au secteur de l'Armée Leclerc stipule que l'ensemble des projets qui seront réalisés dans ce secteur devront permettre le développement de projets d'agriculture urbaine.
- Les réserves foncières prévues pour la gare de la ligne 14 du métro sont situées au-delà du front urbain inscrit au Schéma Directeur de la Région Île-de-France, rendant actuellement impossible l'urbanisation du nord du territoire communal. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris, en cours d'élaboration, prévoit cette possibilité et permettra vraisemblablement de créer les réserves nécessaires.

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, compétent en matière d'urbanisme et d'aménagement, va lancer prochainement une consultation pour réaliser une étude d'opportunité et de faisabilité d'une gare voyageurs à Morangis. Cette étude devrait débuter en 2020.

- Le coefficient de biotope de la zone UA (dont le secteur UAa) sera complété à l'aide d'une obligation de pleine terre.
- L'évaluation environnementale a permis de prendre en compte les mesures compensatoires nécessaires dans le cadre de l'urbanisation des différents secteurs de projets, notamment par le maintien d'espaces de pleine terre limitant le ruissellement des eaux pluviales et le risque inondation

- Un cahier de recommandation des plantations sera annexé au règlement du PLU. Ce document pourra évoluer et être complété à l'aide d'une simple modification du document.

- **VAGNEUX Olivier (SAVIGNY-SUR-ORGE):**

- Estime que les dates de l'enquête publique étaient peu favorable à une bonne participation du public.
- Estime que les 3 OAP de la commune sont trop regroupées sur l'est de la commune, à proximité de Savigny, entraînant une augmentation du trafic routier extérieur.
- Regrette l'utilisation des deux zones d'activités et industrielles, empêchant dans le futur une réimplantation d'activité dessus.
- Regrette l'urbanisation de la frange de l'avenue de l'armée Leclerc de par sa consommation d'espace agricole, estimant que le projet de ferme agricole n'est économiquement pas viable.
- S'interroge sur le faible taux imposé de logements aidés dans certaines zones au vu des carences constatées.
- Demande que la commune revoit ses projets de constructions en utilisant les terrains au nord de son territoire situé en dehors de la zone d'exposition au bruit, qui bénéficiera d'une proximité des futurs aménagements de transports (voie de contournement sud Orly, extension ligne 14 et création de la ligne 18).
- Demande une diminution des hauteurs au faîtage en zone UHc à 10 ou 11 mètres maximum afin de s'harmoniser avec la zone UH actuelle où la hauteur est limitée à 10 mètres.
- Déplore que la construction de la nouvelle école soit prévue à trop long terme.
- Regrette l'absence de prévision de nouveaux équipements au vu de l'augmentation de population envisagée.
- Regrette le manque de concertation intercommunal pour préparer la création d'une gare de la ligne 14 et d'une urbanisation à proximité de ce futur site.
- Attire l'attention que la multiplication des zonages ne va pas dans le sens du futur PLUi.
- Regrette l'absence d'un plan de circulation précédant ou accompagnant le projet de PLU.
- Signale une erreur suite à la privatisation du bout de la rue du Dr Jean Charcot et demande l'actualisation du plan de zonage.
- Est favorable au passage en zone N de l'ancienne zone AUH.
- Favorable à la dérogation à la loi Barnier pour la construction de logements à destination des gens du voyage sédentarisés.
- Favorable aux règles de création de stationnement accompagnant les créations de logements.

- Favorable à la fin de la bande de constructibilité de 40 mètres au droit d'une voie de circulation.
- Favorable à l'ouverture de la rue Degas à double sens de circulation.
- Favorable à l'absence d'ouverture de la voie de Corbeil sur Clair-Village à Savigny.

Réponse de la commune :

14°) VAGNEUX

- L'enquête publique a été annoncée par voie d'affichage sur l'ensemble des panneaux administratifs de la ville et sur son site internet depuis le mois de juin. Un avis a été publié sur deux journaux (Le Parisien et le Républicain) en juin et en juillet. De plus, le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site de la ville pendant toute la durée de l'enquête, du 10 juillet au 10 août, et une adresse mail spécifique a été mise à la disposition des personnes ne pouvant se déplacer en mairie.
- Les activités agricoles de production en contexte intra urbain et les micro fermes gérées par des associations sont des forme d'agriculture qui se développent, notamment en proche banlieue parisienne.
- Le front urbain inscrit au Schéma Directeur de la Région Île-de-France rend actuellement impossible l'urbanisation du nord du territoire communal.
- La Ville a choisi de maintenir un secteur en tissu mixte à dominante pavillonnaire plus dense afin de s'adapter au contexte urbain en mutation environnant : le secteur UHc est maintenu et limité dans le zonage.
- Une étude sur l'opportunité et la faisabilité d'une gare voyageurs de la ligne 14 du Grand Paris Express à Morangis va être également lancée par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en 2020.
- Le contenu légal d'un PLU ne permet pas au document de définir un plan de circulation.
- L'erreur de traçage, située du bout de la rue du Dr Jean Charcot, sera corrigée et le plan actualisé dans le dossier d'approbation.

Observation du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire enquêteur porte **04 observations** :

- Dans le projet de règlement, vous prévoyez, en zone UH, une hauteur de clôture sur rue pouvant aller jusque 2 mètres, cette hauteur paraît importante et risque de créer un effet couloir dans ces secteurs. Souhaitez-vous maintenir cette hauteur ?
- Il est prévu des plantations sur les OAP, Existe-t-il un inventaire des espèces végétales indigènes ? Avez-vous un cahier de recommandation des espèces à planter (indigènes, non allergisantes, non toxiques) ? Notamment lors de la réalisation de l'OAP de la zone des sables qui devrait accueillir une école.

progressivité dans les augmentations des hauteurs bâtementaires pour rendre cette transition plus douce ?

Réponse de la commune :

C – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Concernant la hauteur des clôtures en zone UH, il s'agit d'une erreur.
- Concernant espèces végétales : un cahier de préconisation peut être ajouté
- Passage petit faune : une mention sera ajoutée au règlement
- En zone UA, rue du général Leclerc, la hauteur maximale sera revue.

IV - CONSTAT DE VALIDITÉ de L'ENQUÊTE

Le commissaire enquêteur soussigné atteste de la validité de la présente enquête qui s'est déroulée sans contrainte, dans les conditions de légalité imposées par les textes réglementaires en vigueur.

Toutes les observations du public ont été prises en compte ; les réponses du commissaire enquêteur ont été faites à partir:

- du dossier d'enquête,
- des informations complémentaires données par les représentants de la Mairie,
- des visites détaillées de la commune,
- des réponses fournies par la Collectivité après l'enquête.

Tous ces éléments permettront je l'espère, d'aboutir à un projet qui favorisera le développement de la commune dans le cadre de son PADD.

Les conclusions motivées sont en outre fournies par ailleurs.

Fait à MORANGIS , le 18 septembre 2019

**Commissaire enquêteur
Arnaud STERN**

