



Notice explicative

Déclaration d'utilité publique

***Projet de réalisation d'une liaison piétonne
entre les deux groupes scolaires « Les
Acacias » et « Louis Moreau »***

OBJET DE L'ENQUETE

L'objet de la présente enquête, consiste en la réalisation d'un itinéraire, séparé de la voirie, en mode doux et sécurisé de déplacement entre deux points d'attraction : l'école maternelle les Acacias sise 35 rue de Savigny et l'école élémentaire Louis Moreau sise 4 avenue Charles de Gaulle.

La commune de MORANGIS, collectivité territoriale de droit public située dans le département de l'Essonne, dont l'adresse est à MORANGIS (91420), 12 avenue de la République, est le maître d'ouvrage de ce projet et sera le bénéficiaire de la DUP.

JUSTIFICATION DU RECOURS A L'EXPROPRIATION

Les municipalités successives depuis plusieurs décennies ont accompli des démarches pour permettre la réalisation de ce projet (notamment la quasi-totalité des acquisitions foncières nécessaires). Depuis plus de 10 ans, ce projet est confronté au blocage des propriétaires de la seule emprise foncière manquante à sa création.

Il s'agit d'un bien immeuble en nature d'espace vert, libre de toute occupation, d'une contenance de 260 m² et de configuration plane. C'est un terrain situé en fond de parcelle appartenant aux consorts PATRON et classé au PLU en zone destinée à recevoir des équipements publics. Il est également inscrit sur la liste des emplacements réservés au PLU modifié le 4 avril 2023 par la délibération 2023-04-04_3123 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, ci-annexées. Ce bien est à détacher de la parcelle référencée section E n°64, sise 21 rue de Savigny, d'une contenance de 1450 m².

Le terrain constitue à la fois une partie de l'assiette de la copropriété dénommée « les copropriétaires du 21 rue de Savigny » ainsi qu'une partie du lot de copropriété numéro 4 (jardin) appartenant à Monsieur et Madame PATRON.

Plus précisément et d'après les informations figurant au cadastre :

- Les propriétaires du lot 4 sont Monsieur PATRON Bernard Pierre Lucien et Madame LUTAUD Jeanne Lucienne, son épouse
- Le syndicat des copropriétaires est composé des personnes suivantes :
 - Monsieur PATRON Bernard Pierre Lucien et Madame LUTAUD Jeanne Lucienne, son épouse
 - Monsieur BERETTI Jean Luc Simon et Madame PATRON Nathalie Liliane Yvonne, son épouse.

LISTE DES TITULAIRES DU LOT E 0064 4

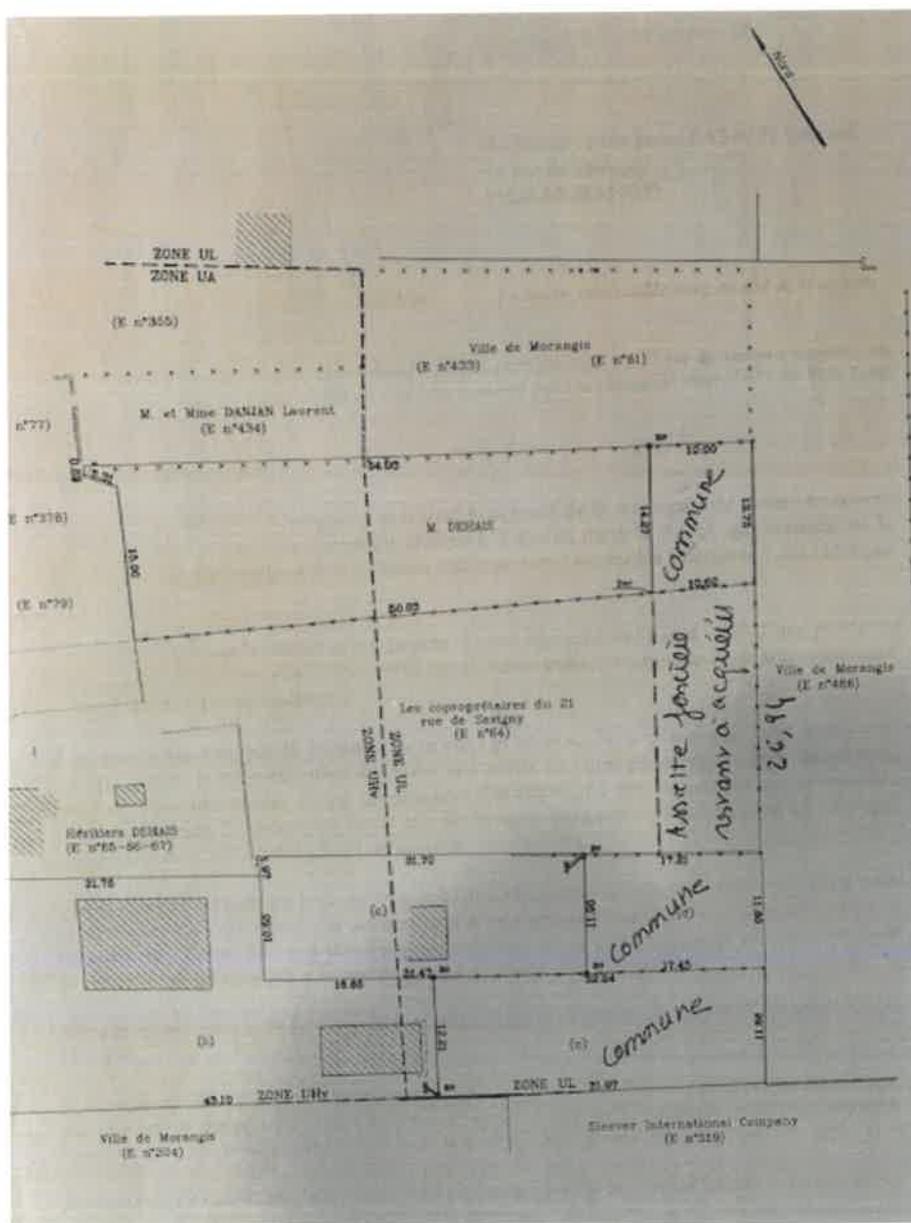
Personne(s) physique(s)

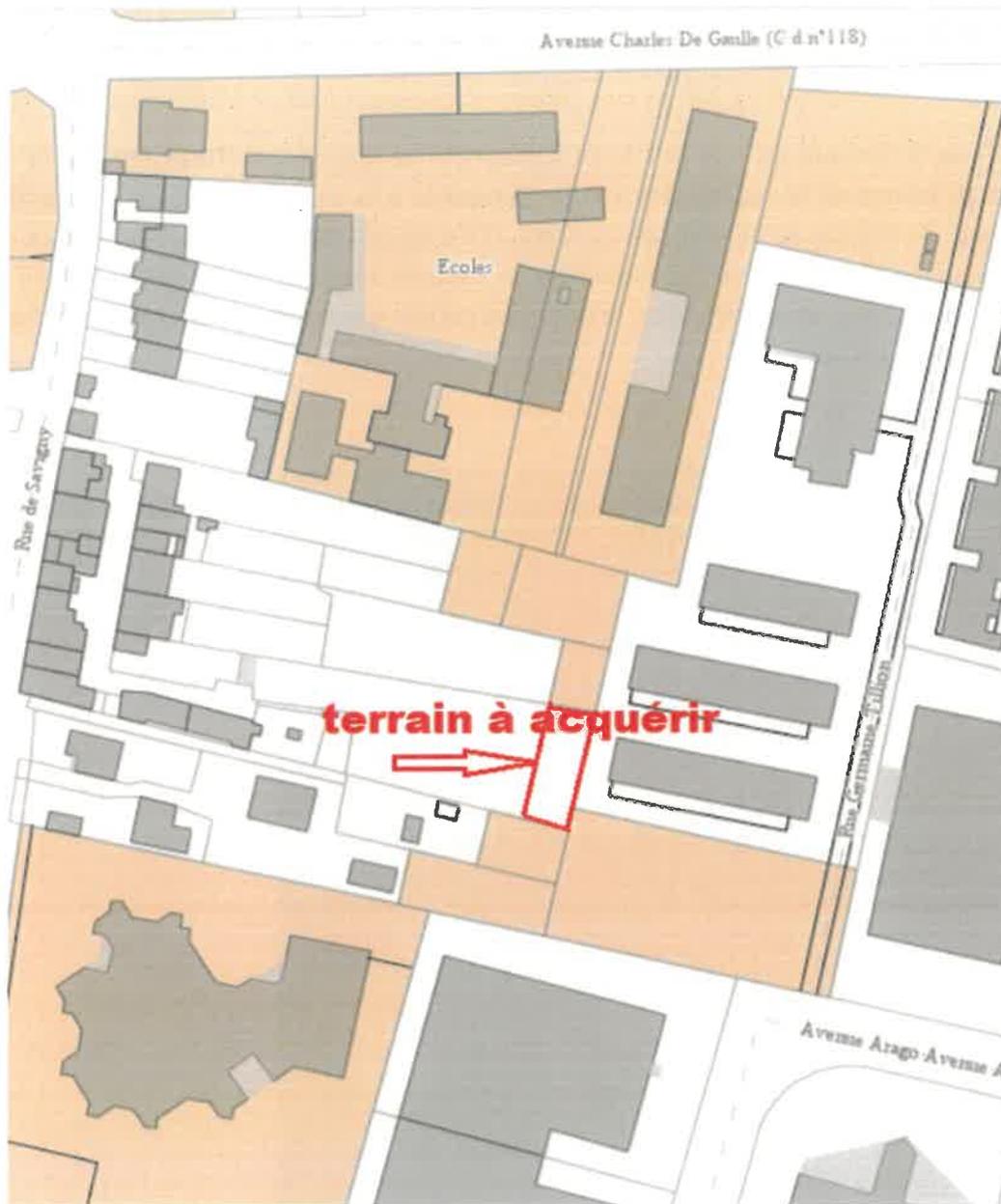
Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom du conjoint	Droit	Adresse des titulaires de droit
LUTAUD JEANNE LUCIENNE	F	03/05/1945	074 SAINT-GERVAIS-LES-BAINS	PATRON BERNARD	PI	21 RUE DE SAVIGNY 91420 MORANGIS
PATRON BERNARD PIERRE LUCIEN	M	12/10/1937	075 PARIS 14	LUTAUD JEANNE	PI	21 RUE DE SAVIGNY 91420 MORANGIS

Fermer ¹

SPDC - DY du, 1=23/02/2021

En d'autres termes, il convient de « sortir » le lot 4 propriété de Monsieur PATRON Bernard et de Madame PATRON Jeanne de la copropriété afin de permettre à la commune d'acquérir la partie voulue. Il convient de préciser qu'en vertu de l'article L.122.6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique « lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la DUP peut prévoir que les emprises expropriées sont retirées de la propriété initiale ».





Terrains communaux - teinte orange

Concernant les autres parcelles constitutives de l'assise de la copropriété, il convient de préciser que :

- Lorsqu'il s'agit d'une copropriété, le cadastre affecte dans ses documents les lots à la parcelle « principale » sans citer les autres parcelles.

Autrement dit, cette copropriété dite « familiale » composée de 3 références cadastrales et de 4 lots a pour parcelle de référence, la E64. C'est pourquoi, seule cette parcelle apparaît sur le document ci-dessous intitulé « listes des titulaires du lot E 64 » quand bien même les lots 1 et 2 sont affectés à la parcelle E432, le lot 3 à la parcelle E431 et le lot 4 à la parcelle E64 comme le fait figurer le plan parcellaire de la copropriété ci-après (voir le dossier d'enquête parcellaire ci-joint).

LISTE DES TITULAIRES DU LOT E 0064 1



Personne(s) physique(s)

Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom du conjoint	Droit	Adresse des titulaires de droit
LUTAUD JEANNE LUCIENNE	F	03/05/1945	074 SAINT-GERVAIS-LES-BAINS	PATRON BERNARD	PI	21 RUE DE SAVIGNY 91420 MORANGIS
PATRON BERNARD PIERRE LUCIEN	M	12/10/1937	075 PARIS 14	LUTAUD JEANNE	PI	21 RUE DE SAVIGNY 91420 MORANGIS

Fermer]

SPDC - DV dn, t=23/02/2021

LISTE DES TITULAIRES DU LOT E 0064 2



Personne(s) physique(s)

Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom du conjoint	Droit	Adresse des titulaires de droit
BERETTI JEAN LUC SIMON	M	23/02/1965	013 MARTIGUES	PATRON NATHALIE	PI	21 RUE DE SAVIGNY 91420 MORANGIS
PATRON NATHALIE LILIANE YVONNE	F	15/08/1966	074 SALLANCHES	BERETTI JEAN	PI	21 RUE DE SAVIGNY 91420 MORANGIS

Fermer]

SPDC - DV dn, t=23/02/2021

LISTE DES TITULAIRES DU LOT E 0064 3



Personne(s) physique(s)

Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom du conjoint	Droit	Adresse des titulaires de droit
LUTAUD JEANNE LUCIENNE	F	03/05/1945	074 SAINT-GERVAIS-LES-BAINS	PATRON BERNARD	PI	21 RUE DE SAVIGNY 91420 MORANGIS
PATRON BERNARD PIERRE LUCIEN	M	12/10/1937	075 PARIS 14	LUTAUD JEANNE	PI	21 RUE DE SAVIGNY 91420 MORANGIS

Fermer]

SPDC - DV dn, t=23/02/2021

La voie amiable n'ayant pas abouti (négociations, accords des parties, rétractations récurrentes des propriétaires), et face à cette situation de fait d'une durée excessivement longue, Madame le Maire a avisé LES CONSORTS PATRON de son intention de soumettre ce projet au Conseil Municipal et de lui demander de se prononcer sur le recours à la Déclaration d'utilité publique pour la réalisation de la liaison piétonne reliant les deux groupes scolaires. Ce qui a été rendu effectif par la délibération n°023/2021 du conseil municipal du 6 avril 2021 ci annexée.

OBJECTIF D'INTERET GENERAL POURSUIVI PAR LE PROJET

Au titre de ses pouvoirs de police, le maire doit veiller à la sécurité publique. En l'espèce, cela implique qu'il doit veiller à la sécurité des personnes vulnérables par rapport au danger que peut présenter la cohabitation avec la circulation automobile aux abords des écoles. Cette liaison piétonne d'usage utilitaire (trajets domicile-école, école-école), favorise en effet la rationalité des déplacements et la sécurité de ses utilisateurs (parents, enfants, familles avec poussettes...) en ce qu'elle est séparée de la voirie routière, protégée et continue.

Force est de constater que les axes de circulation entourant les deux groupes scolaires de par leur desserte (ZAE, N7, aéroport d'Orly, tramway...) et leur nature (RD ...) sont très empruntés par les véhicules types voitures, bus, camions quand bien même la circulation de ces derniers est interdite dans le périmètre du site étudié.

Les photos ci-dessus mettent en exergue des points de danger de la circulation piétonne de la rue de Savigny.

Manque de visibilité des véhicules sortant de leur propriété/ nombreuses entrées charretières desservant des maisons en bande, collectif, des voies de passage privées.







L'itinéraire sert également à acheminer les enfants dans le cadre des sorties scolaires. Cela évitera d'emprunter le trottoir notamment la partie allant du point A au point B ou d'avoir à traverser plusieurs passages piétons. En effet, la priorité conférée par le passage piéton n'est jamais un gage de sécurité, quand bien même des dispositifs sont mis en place.

En outre, pour pallier le danger de l'accès parking à l'avenue Charles de Gaulle, il est envisagé d'aménager la réserve foncière en parc de stationnement de courte durée avec un dispositif adapté à l'usage des parents afin de leur permettre de stationner facilement et d'accéder aux écoles par la liaison piétonne. Il aura une capacité de stationnement d'environ 45 places.





Par ailleurs, la largeur du passage étudié est de 10 mètres. Il a été démontré que les cheminements piétons type « couloirs » sont source d'insécurité pour ceux qui l'empruntent. La largeur du chemin influence le sentiment de sécurité face aux agressions au sein de l'espace public. La sensation d'enclave est stressante et insécurisante surtout la nuit (heures entrées sorties écoles aux heures d'hiver). C'est pourquoi, il est nécessaire de maîtriser le foncier nécessaire pour permettre des aménagements adaptés à un usage utilitaire sécurisé et incitatifs pour les usagers tout en remplissant une fonction de « poumon vert » en ville.

À titre subsidiaire, dans le cadre de travaux d'amélioration du groupe scolaire Louis Moreau cette liaison piétonne servira également de liaison chaude. Les plats seront préparés aux Acacias et transportés par véhicule qui empruntera le passage adapté à cet effet aux heures de fermeture des accès à la circulation piétonne entre les deux écoles.

En tout état de cause, aucun autre itinéraire n'est susceptible de répondre au besoin de sécurité qui le motive, comme en témoigne le plan ci-dessus (vue aérienne d'ensemble du site).

CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PROJET

L'assiette foncière du terrain à acquérir est située en emplacement réservé (E.R.) dans les documents d'urbanisme depuis 1976. Ledit terrain s'inscrivait dans un projet d'ensemble de réalisation des groupes scolaires comme en témoignent les documents qui suivront.

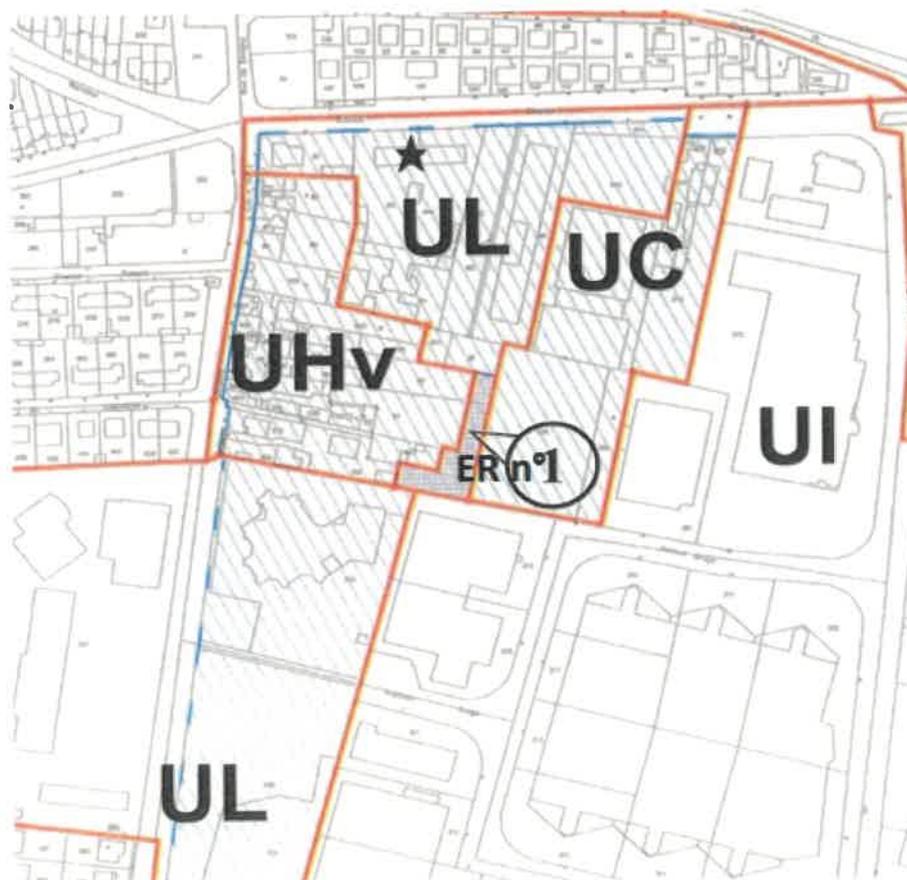
Pour mémoire, un emplacement réservé correspond à une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) publié par arrêté préfectoral le 26 décembre 1976 prévoyait la construction de l'école maternelle sur une assiette foncière située en E.R. jouxtant le groupe scolaire Moreau. Cet équipement public a finalement été réalisé sur le terrain réservé au poste de secours (cf. annexe 5 du présent document).

Cela signifie que la volonté de relier les deux groupes scolaires a toujours été présente dans les différents documents d'urbanisme qui se sont succédé depuis le POS de 1976 jusqu'au PLU en vigueur - *PLU approuvé en Conseil territorial le 8 octobre 2019, modifié le 4 avril 2023* -

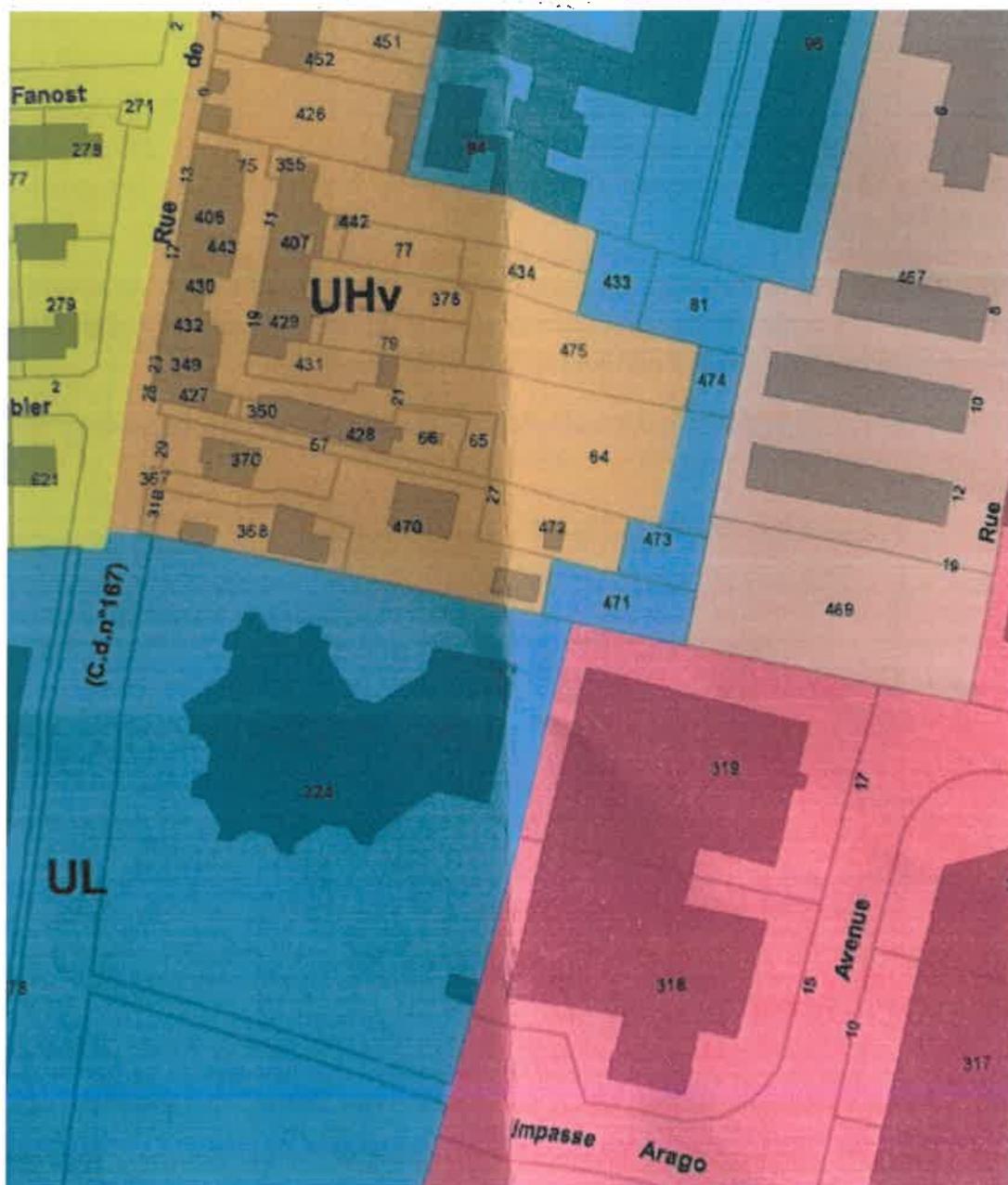
À l'occasion de la révision du PLU 2012, l'E.R. a été réduit à l'emprise nécessaire à la réalisation d'une liaison piétonne entre les deux écoles primaires et d'espace vert.

Révision du PLU approuvée le 16 février 2012 en conseil municipal



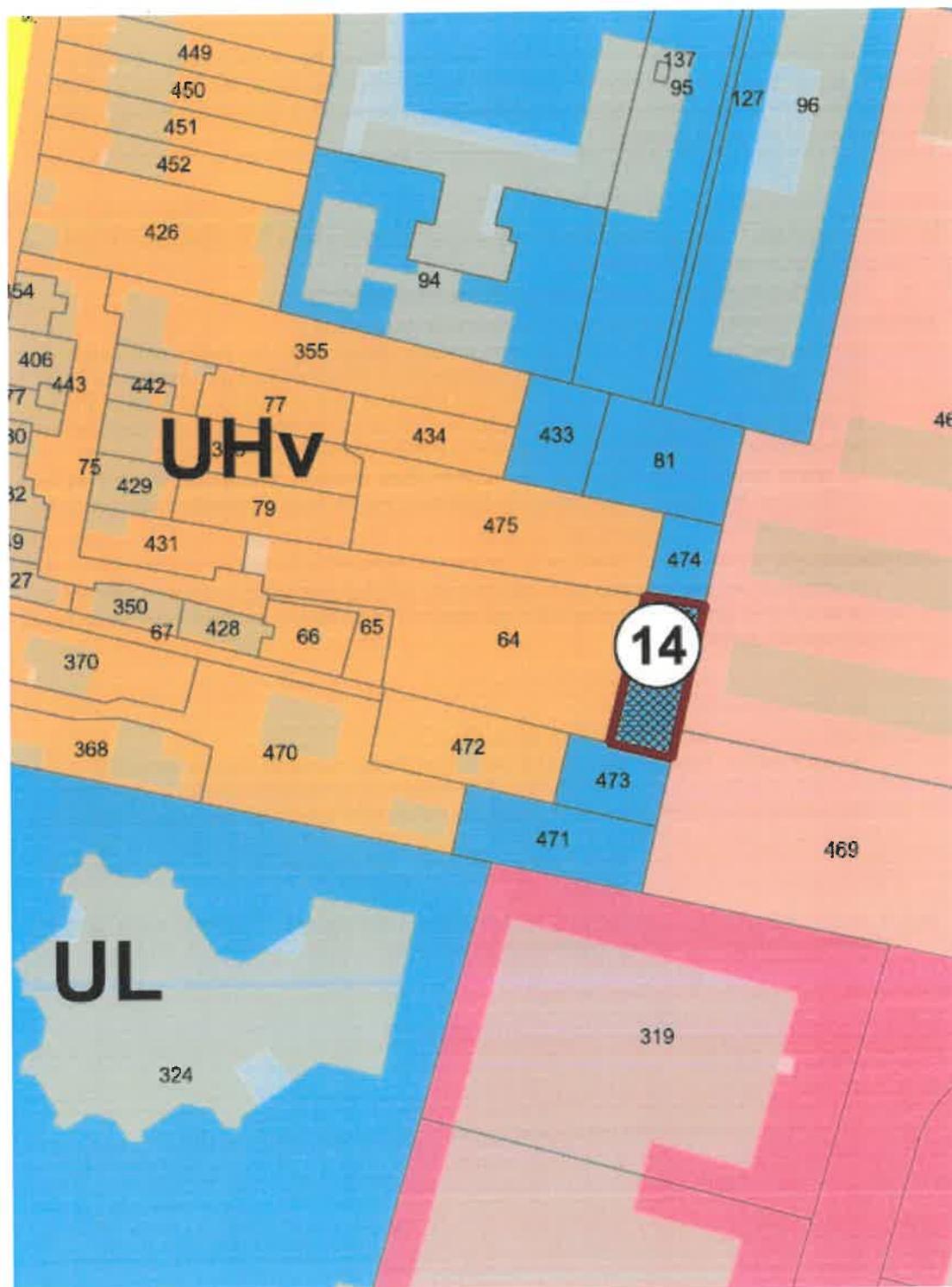
Dans le document d'urbanisme en vigueur approuvé en conseil territorial le 8 octobre 2019 l'E.R n°1 a été malencontreusement supprimé malgré la pérennité du projet de liaison piétonne. De plus, les négociations auraient dû aboutir à un acte de vente.

Révision du PLU approuvée le 8 octobre 2019 en conseil territorial mis à jour par arrêtés en date du 15/09/2022 et du 18/01/2023



Pour pallier cette erreur, à l'occasion de la Modification n°1 du PLU approuvée le 4 avril 2023, l'E.R n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 février 2012 en vue de « la réalisation d'espaces verts et d'une liaison piétonne entre les groupes scolaires » est rétabli sur la parcelle cadastrée, section E n° 64. Au sein de la liste des E.R., il est désormais désigné comme le numéro 14 et son objet reste inchangé.

Modification n°1 du PLU approuvée le 4 avril 2023 en conseil territorial



ZONAGE DU PLU APPLICABLE AU SITE CONCERNE PAR LE PROJET DE REALISATION DE LA LIAISON PIETONNE

78

Zone UL

ZONE UL

INDICATIONS NON OPPOSABLES

La zone UL est destinée à recevoir principalement des constructions, des aménagements de loisirs, de tourisme, d'enseignement, de santé ou autres équipements publics ou privés. Une partie de la zone UL à l'Ouest de la commune est concernée par l'aléa retrait gonflement. Elle comprend un secteur ULV correspondant à une aire d'accueil des gens du voyage.

1. SOUS-SECTION ULI : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. CHAPITRE ULI : AFFECTATION DES SOLS

1.1.1. Usages principaux et activités autorisées sous conditions

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination d'Équipements d'intérêt collectif et services publics et à destination d'Hébergement sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement paysager et urbain ;
- les constructions à usage d'Habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations ;
- les salles d'art et de spectacles à condition que celles-ci soient situées à plus de 200 mètres de toute zone à destination d'Habitation ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, notamment les constructions techniques s'il sont conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;

Dans le secteur ULV

- Le stationnement des caravanes et toute forme de camping caravanning, notamment l'accueil de caravanes sur un terrain nu ;
- les constructions à destination d'Autres équipements recevant du public type aire d'accueil des gens du voyage.

1.1.2. Interdiction de construire

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, ouvrages ou travaux à destination de Commerce et activités de service ;
- les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ;
- les constructions à usage d'Habitation à l'exception de celles autorisées au paragraphe « usages principaux et activités autorisées » ;
- la création ou l'extension de construction à destination d'Exploitation agricole et forestière ;
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- les affouillements et les exhaussements de terrain non nécessaires à une construction ;

Dans la zone UL excepté dans le secteur ULV, le stationnement des caravanes et toute forme de camping caravanning, notamment l'accueil de caravanes sur un terrain nu.

1.2. CHAPITRE UL2 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1. Pourcentage de logements affectés à des catégories de logements définies par le PLU dans les programmes de logements

Non règlementé.

1.2.2. Proportion de logements d'une taille minimale dans les programmes de logements

Non règlementé.

1.2.3. Préservation de la diversité commerciale

Non règlementé.

2. SOUS-SECTION UL2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. CHAPITRE UL1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Emprise au sol

Non règlementé.

2.1.2. Majoration de volume constructible

Non règlementé.

2.1.3. Hauteur maximale des constructions

1 – La hauteur plafond des constructions mesurée en tous points du bâtiment par rapport au niveau naturel du sol ne peut excéder 12 mètres.

2 – Des dispositions de hauteurs différentes de celles définies ci-dessus pourront également être autorisées pour les cheminées de chauffage ou de ventilation, les antennes de télécommunication, les poteaux, les candélabres et les ouvrages techniques.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport à l'alignement sur la voirie

I – Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation automobile existantes ou créées à l'occasion du projet considéré que celles-ci soient de statut public ou privé.

II – Dispositions générales

1 – Les constructions doivent s'implanter:

- A 4 mètres au moins de l'alignement des voies existantes ou créées ;
- Au-delà de la marge de recul lorsque cette dernière figure aux documents graphiques.

Zone UL

- 2 – Pour les voies suivantes, le retrait minimal est mesuré perpendiculairement et horizontalement de tout point de la façade de la construction à l'axe de la voie : 12 mètres de l'axe de la rue de Savigny et de l'avenue Aristide Briand.
- 3 – Toutefois, une implantation différente est admise pour faciliter une meilleure intégration des constructions dans le site ou leur milieu environnant, pour tenir compte de la configuration du terrain ou pour permettre l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant.
- 4 – Une implantation différente pourra également être admise pour les constructions à destination de Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- 5 – Une marge de recul sera imposée pour assurer la préservation des plantations, talus et boisements existants.

2.1.5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

2.1.6. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Un recul au moins égal à 4 mètres est exigé entre deux constructions.

2.2. CHAPITRE UL2 : PROTECTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**2.2.1. Règles alternatives en vue d'une meilleure insertion environnementale et paysagère**

Non réglementé.

2.2.2. Aspect extérieur des constructions

- 1 – Les constructions, bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur.
- 2 – Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible l'harmonie du paysage.

2.2.3. Détermination des caractéristiques architecturales, éléments de paysage, sites et secteurs à protéger**I – Dispositions générales**

Tout aménagement, et en particulier la création de clôture, doit se faire dans le respect de l'environnement paysager et du caractère végétal du secteur.

II – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan réglementaire, sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'urbanisme qui disposent notamment que :

- tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit ;
- toute coupe ou abattage d'arbres est soumise à autorisation (Articles L113-2 et suivants du code de l'Urbanisme) ;
- toute demande d'autorisation de défrichement est irrecevable.

Zone UA

III – Éléments architecturaux et paysagers protégés au document graphique réglementaire

1 – Les éléments architecturaux ou ensembles architecturaux protégés au titre de l'article L151-19 sont repérés au document graphique réglementaire en tant que « élément architectural remarquable », figurés par une étoile de couleur noir et sont listés dans l'annexe du règlement.

2 – Les éléments paysagers ou ensembles paysagers protégés au titre de l'article L151-19 sont repérés au document graphique réglementaire en tant que « élément paysager remarquable » et sont listés dans l'annexe du règlement.

3 – La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :

- Démolitions partielles concernant certains éléments anachroniques ayant été rapportés à la construction principale d'origine ;
- Démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de construction menaçant ruine en application du Code de la construction et de l'habitation, ou d'immeuble insalubre en application du Code de la santé publique.

4 – Les extensions des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont autorisées à condition :

- qu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de constructions,
- qu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale.

IV- Alignement d'arbres

Au sein des alignements d'arbres à protéger et à créer, identifiés au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'urbanisme, le principe de plantations en alignement doit être préservé : les arbres peuvent être déplacés, remplacés ou abattus, à condition que leur suppression ne remette pas en cause l'existence d'un principe d'alignement.

2.2.4. Performances énergétiques

1 – Toute construction devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

2 – Pour toute nouvelle construction, hors maison individuelle non groupée, il est demandé le respect des exigences suivantes :

- Le recours aux énergies renouvelables (solaires, géothermie...) doit être privilégié. On s'attachera à atteindre un minimum de 30% d'énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage.
- Il doit être visé un niveau de performances énergétiques au-delà de la réglementation en vigueur soit -10%. Par exemple RT 2012 Cep -10% et Bbio -10%
- La quantité de bois mise en œuvre sera au minimum supérieure à 10dm³/m² de surface de plancher (logement et équipements publics). Le bois devra provenir de sites de production durablement gérés.

3 – Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ou similaires pourront être disposés ou en toiture de bâtiments selon les dispositions suivantes :

- Les capteurs solaires seront disposés prioritairement sur des bâtiments annexes existants ou à créer, isolés ou accolés à la construction principale ;
- La pose de panneaux solaires sur le versant de toiture de la construction principale sera possible sous réserve de s'insérer dans la composition architecturale de la façade et de leur encastrement dans la toiture (exemple : création d'un bandeau horizontal, le long et sur tout le linéaire de l'égout de toit, de panneaux disposés verticalement ou bien installés comme mode de couverture sur la totalité de la surface de la toiture) ;
- En cas de toitures terrasses, les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas être visible depuis l'espace publics. L'acrotère pourra contribuer à leur intégration architecturale.

4 – Les éoliennes domestiques sont autorisées, à condition qu'elles s'inscrivent en adéquation avec les proportions et volumes des bâtiments et veillent à s'intégrer au contexte paysager du site et des vues. Les dispositifs de

production d'énergie éolienne individuels ne doivent pas dépasser la hauteur maximale au faîtage de la construction de plus d'un mètre.

2.3. CHAPITRE UL3 : TRAITEMENT DES ESPACES NON-BÂTIS

2.3.1. Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non règlementé.

2.3.2. Obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- 1 – Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.
- 2 – Les surfaces libres de construction (terrasses non comprises) doivent être traitées en espaces verts et plantations.
- 3 – Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en aménagement paysager comprenant des plantations.
- 4 – Le choix des essences s'inspirera de la palette végétale annexée au présent règlement.

2.3.3. Continuités écologiques

Non règlementé.

2.4. CHAPITRE UL4 : STATIONNEMENT

2.4.1. Obligations minimales pour les véhicules motorisés

I – Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

II – Normes de stationnement

- 1 – Les normes de stationnement s'appliquent aux constructions neuves, à la création de logements, au changement de destination et à l'extension de locaux commerciaux ou d'activités.
- 2 – La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
- 3 – Le nombre de place de stationnement sera arrondi à l'unité supérieure.
- 4 – Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata.
- 5 – En cas de division de terrains bâtis, les dispositions du présent article sont applicables au terrain faisant l'objet de la division comme à celui ou ceux issus de la division.

III – Caractéristiques techniques des places de stationnement

- 1 – Les places de stationnement doivent être réalisées dans le respect des règlements et normes en vigueur.

2 – Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :

- Longueur : 5 mètres minimum ;
- Largeur : 2,5 mètres minimum ;

Cette surface correspond à une place effective, et n'intègre pas tous les espaces nécessaires aux manœuvres et à la circulation des véhicules. Au droit des places de stationnement extérieures comme souterraines, ces espaces de circulation doivent être d'une largeur supérieure ou égale à 5 mètres.

3 – Les emplacements pour les deux-roues non motorisés, doivent être compatibles avec la législation en vigueur.

4 – Pour les opérations de construction neuve de plus de deux logements disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, ce parc doit être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément à la législation en vigueur.

5 – La surface aménagée en aire aérienne de stationnement, y compris les dégagements, doit être au plus égale à 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

6 – Au maximum 10% des places réalisées pour répondre aux normes de stationnement pourront être réalisées en place de stationnement commandées.

7 – Les places de stationnements en surface devront être réalisées prioritairement en revêtement perméable et réduites à deux bandes de roulement dans la mesure du possible.

8 – Les établissements d'activités devront réserver sur leur terrain les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention sans encombrer la voie publique.

IV – Normes de stationnement pour les constructions et installations nouvelles

- *Pour les constructions destinées à l'Habitation*

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage de Logement en accession : 2,2 places de stationnement par logement ;
- Conformément à l'article L.135-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ;
- Pour les constructions à usage d'Hébergement : 1 place pour 2 chambres.

- *Pour les constructions à usage de Bureaux*

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher. Cette norme s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels.

- *Pour les constructions à usage d'Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*

Il est exigé :

- Pour les construction à usage d'Industrie : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.
- Pour les construction à usage d'Entrepôt : 1 place de stationnement par tranche de 400 m² de surface de plancher.

Cette norme s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels : elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

- *Pour les constructions destinées aux Commerces et activités de services*

Il est exigé :

- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.
- Pour les construction à usage de « Restauration », 1 place par tranche de 10 m² de salle de restaurant.
- Pour les construction à usage d'« Hébergement hôtelier et touristique », il sera aménagé 1 place de stationnement par chambre pour les 30 premières chambres, 0,5 places par chambre au-delà de 30

chambres. Une aire de stationnement doit être aménagée pour le stationnement d'un autocar par tranche complète de 40 chambres. Une aire doit être aménagée pour permettre les livraisons.

IV - Rampes

Les rampes d'accès aux garages en sous-sol devront comporter un palier d'une longueur de 4 mètres dont la pente sera limitée à 5 % au raccord du domaine public.

V - Impossibilité de réaliser les places de stationnements sur le terrain de l'opération

En application de l'article L151-93 du Code de l'urbanisme, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations s'il opte pour une des deux solutions suivantes, dans un rayon de 200 mètres du terrain :

- soit en acquérant sur un autre terrain ou dans un parc privé existant ou en cours de réalisation les emplacements de stationnement qui lui font défaut ;
- soit en obtenant une concession à long terme (minimum 10 ans) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

2.4.2. Obligations minimales pour les vélos

1 - Les dispositifs pour les places de stationnement pour les vélos est déterminé par les articles R.111-14-4 et R.111-14-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2 - Les normes de stationnement pour les vélos sont les suivantes :

- *Pour les constructions destinées à l'Habitation collective*
 - pour les logements jusqu'à 2 pièces principales, 0,75m² par logement, avec une superficie minimale de 3m² ;
 - pour les autres logements, 1,5 m² par logements, avec une superficie minimale de 3m².
- *Pour les constructions destinées aux Bureaux*
 - 1,5m² pour 100m² de surface de plancher
- *Pour les constructions destinées aux activités, commerces de plus de 500m² de surface de plancher, industries et équipements publics*
 - 1 place pour 10 employés
 - 1,5m² pour 100m² de surface de plancher
- *Pour les établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités)*
 - 1 place pour 12 élèves en école primaire et collège
 - 1 place pour 8 élèves en lycée et université

3 - Quoiqu'il en soit, le nombre d'emplacements doit être déterminé en fonction des besoins estimés, compte tenu notamment de la destination de la construction et de sa situation géographique. Cet examen peut aboutir à n'exiger aucun emplacement de stationnement. Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, cet examen doit également prendre en compte la possibilité de réaliser le stationnement des deux roues sur l'espace public.

3. SOUS-SECTION UL3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

3.1. CHAPITRE UL1 : TRACE ET CARACTERISTIQUES DES VOIES DE CIRCULATION A CONSERVER, A MODIFIER OU A CREER

Non réglementé.

3.2. CHAPITRE UL2 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.

3.2.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

I - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être effectué selon les règles sanitaires en vigueur. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense contre l'incendie selon les règles en vigueur.

II - Assainissement

1 - À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer d'un regard de branchement en limite de propriété obligatoirement visitable.

2 - Les caractéristiques des réseaux doivent être conformes au règlement en vigueur du Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (cf. annexe E du dossier de PLU).

• Eaux usées

3 - Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

4 - En l'absence d'un réseau public d'assainissement mais dont la réalisation est prévue, toute opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement interne muni d'un dispositif d'épuration approprié, raccordable au futur réseau d'assainissement et conforme aux réglementations en vigueur

• Eaux pluviales

5 - Quantitativement, afin de limiter les apports et le débit de fuite vers le réseau public des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées, des techniques alternatives au rejet au réseau doivent être privilégiées (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, ...). Le débit de fuite au réseau d'assainissement communal est limité, celui-ci, à l'approbation du PLU, est fixé à 1,2 litre par seconde par hectare, pour une pluie de 50 mm de l'occurrence 20 ans.

6 - Qualitativement, les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol. Ces aménagements (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

7 - Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit être équipée d'un dispositif de traitement

dés eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

8 – Les surfaces imperméabilisées de plus de 10 places de stationnement de véhicules légers, ou 5 places de stationnement de poids lourds à ciel ouvert, doivent être équipées d'un ouvrage de décantation (lamellaire, ou autre) ou de filtration (filtre planté, filtre à sable, etc.), disposé en aval des bassins ou autres volumes de rétention pour dépolluer les eaux de ruissellement. Les activités potentiellement dangereuses (manipulation, stockage ou distribution de carburant) doivent disposer d'un séparateur à hydrocarbures de classe 1 muni d'une alarme et d'un obturateur automatique pour prévenir le risque de déversement d'hydrocarbures dans le milieu naturel. Quels que soient les ouvrages de gestion des eaux pluviales utilisés, la qualité de l'eau rejetée dans le milieu naturel doit respecter les valeurs définissant le bon état des masses d'eau. Ces règles ne s'appliquent dans le cas d'une réglementation plus contraignante dans le règlement d'assainissement.

III – Collecte des déchets

Tout projet de construction ou de réhabilitation de bâtiment devra prévoir un local destiné aux containers de tri sélectif des déchets ainsi qu'à ceux destinés à recevoir les ordures ménagères en attente de collecte. Ce local devra être dimensionné en conséquence.

IV – Réseaux de distribution d'énergie

1 – Les réseaux divers tels que les lignes de distribution d'énergie doivent être installés en souterrain en terrain privé. Les coffrets de branchement doivent être intégrés aux clôtures sur rue ou en façade.

2 – Toute modification importante des réseaux existants, tant privés que publics, doit être conçue de manière à aboutir à leur raccordement au réseau en souterrain.

3 – L'ensemble de ces ouvrages doit être conforme aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

4 – Dans le cas où le projet de construction nécessiterait un transformateur, ce dernier devra être intégré au volume de la construction principale.

3.2.1. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques

1 – Les réseaux divers tels que les lignes de télécommunication doivent être installés en souterrain en terrain privé. Les coffrets de branchement doivent être intégrés aux clôtures sur rue ou en façade.

2 – Toute modification importante des réseaux existants, tant privés que publics, doit être conçue de manière à aboutir à leur raccordement au réseau en souterrain.

3 – L'ensemble de ces ouvrages doit être conforme aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

3.3. CHAPITRE UL3 : EMPLACEMENTS RÉSERVÉS, SERVITUDES ET PERIMÈTRES D'ATTENTE D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

3.3.1. Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont figurés sur le document graphique par une tramé spécifique. Les constructions sont interdites sur les emplacements réservés, à l'exception du cas prévu par l'article L423-1 du Code de l'Urbanisme, et à l'exception de la destination pour laquelle ils ont été délimités et des projets connexes à cette destination qui lui seraient compatibles.

3.3.2. Servitudes d'Utilité Publique

Dans les secteurs soumis à des servitudes et périmètres particuliers listés en annexe du PLU (cf. annexe A. du dossier de PLU), les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières, conformément aux dispositions en vigueur.

3.3.3. Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global

En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global sont définis au document graphique réglementaire. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'instauration desdits périmètres, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, dans la limite de 10 m² de surface de plancher par terrain, et les travaux ayant pour objet l'extension, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes.

CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

Le projet s'inscrit dans le champ d'application de divers textes législatifs et réglementaires.

La composition du dossier est régie par l'article R.112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et l'enquête est organisée selon les dispositions des articles R.112-8 à R.112-27 du code précité.

La présente enquête constitue un préalable à la DUP. Elle a pour objet de porter l'opération à la connaissance du public afin qu'il fasse part de ses observations, propositions ou contre-propositions.

Au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le Préfet se prononcera par arrêté sur l'utilité publique de l'opération.

Par ailleurs l'enquête parcellaire qui se déroule conjointement, est régie par les articles R131-3 et suivants du code de l'expropriation.

L'enquête parcellaire –L'emprise du projet étant déterminée, il a été décidé de lancer conjointement à la présente enquête publique, l'enquête parcellaire correspondante. Cette dernière permettra de définir exactement l'emprise nécessaire à la réalisation de l'opération et à identifier les propriétaires, les ayants droits et titulaires de droits réels.

MODALITES DE L'ENQUETE ET FORMALITES DE PUBLICITE

L'enquête publique est ouverte et organisée par le Préfet du Département. Le Préfet prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique par un arrêté. À cette fin il définit l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il détermine également les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles est coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Le Préfet fait procéder à la publication d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département. Cet avis est publié huit jours au moins avant le début de l'enquête et est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci. Par ailleurs, huit jours au moins avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis d'ouverture d'enquête publique est rendu public par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés sur le territoire communal

À L'ISSUE DE L'ENQUETE.

Après enquête et conformément à l'article R.112-22 du code de l'expropriation, le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est clos et signé par le commissaire enquêteur, lequel examinera les observations recueillies et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter, dont l'expropriant s'il en fait la demande. Il rédigera ensuite son rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée. Par suite, le commissaire enquêteur transmet dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions au Maire, accompagné du dossier et du registre. Dans l'hypothèse où les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée, le Conseil municipal est appelé à émettre un avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au Préfet. Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la date de

transmission du dossier au Maire, le Conseil Municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables à la Préfecture ainsi qu'à la Mairie de Morangis. Un an au plus tard après la clôture de l'enquête et, au vu du rapport et des conclusions rendus par le commissaire enquêteur, le Préfet se prononce par arrêté sur l'utilité publique de l'opération. Après la prise de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique, les propriétaires seront consultés à nouveau dans le cadre d'une procédure amiable. À défaut de pouvoir procéder à une acquisition amiable des emprises nécessaires à la réalisation du projet, la Commune sollicitera la poursuite de la procédure d'expropriation en demandant au Préfet la délivrance de l'arrêté de cessibilité en vue de l'obtention de l'ordonnance d'expropriation rendue par le juge.

ANNEXES

Table des matières

ANNEXE 1 : délibération n°023/2021 portant lancement de la procédure de DUP.....	27
ANNEXE 2 : délibération n°2023-04-04_3123 portant approbation de la modification n°1 du PLU	29
ANNEXE 3 : liste des emplacements réservés (PLU approuvé le 4/04/2023)	33
ANNEXE 4 : liste des emplacements réservés (PLU approuvé le 27/06/2005).....	34
ANNEXE 5 : liste des emplacements réservés (POS publié le 26/12/1976)	37



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Délibération n°023/2021

OBJET : Lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour la réalisation d'une liaison piétonne entre deux groupes scolaires

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

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

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

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

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

Rapporteur : J.M. DUFOUR

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriétés des Personnes Publiques et notamment son article L.1112-2 ;

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R112-1 et suivants et R.131-3 et suivants ;

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

Vu la notice explicative annexée à la présente délibération,

Considérant le projet qui consiste en la réalisation d'un itinéraire, séparé de la voirie, en mode doux et sécurisé de déplacement entre deux points d'attraction : l'école maternelle les Acacias sise 35 rue de Savigny et l'école élémentaire Louis Moreau sise 4 avenue Charles de Gaulle,

Considérant que la commune est déjà propriétaire de la quasi-totalité des entités foncières destinées à accueillir ce projet,

Mairie de Morangis - 12 avenue de la République BP98 - 91490 Morangis Cedex ☎ 01 64 54 88 28 📧 mairie@morangis.fr 🌐 www.morangis.fr

Considérant la difficulté que rencontre la commune pour acheter en procédure amiable le bien manquant indispensable à cette opération (négociations, accords des parties, rétractations récurrentes des propriétaires),

Considérant que pour finaliser la réalisation de cette opération, il est indispensable d'assurer à la commune la maîtrise foncière de ce terrain et donc de déclarer d'utilité publique l'opération d'acquisition en vue de la réalisation d'une liaison piétonne,

Considérant que, dans l'hypothèse où cette acquisition foncière ne pourrait pas être concrétisée par voie amiable, il sera possible de la réaliser par voie d'expropriation.

Considérant que la parcelle à acquérir étant connue, il est souhaitable que l'enquête préalable à la DUP s'accompagne d'une enquête parcellaire. En vertu de l'article R.11.21 du code de l'expropriation, l'enquête préalable à la DUP et l'enquête parcellaire seront menées simultanément.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, après un vote à main levée,

APPROUVE le projet de liaison piétonne entre les deux groupes scolaires « Les Acacias » et « Louis Moreau ».

DECIDE de recourir à la procédure d'expropriation.

AUTORISE Madame le Maire à mener cette procédure au nom de la Commune.

SOLLICITE de Monsieur le Préfet de prescrire conjointement une enquête préalable à la DUP du terrain dont l'acquisition est souhaitée, ainsi que l'enquête parcellaire correspondante.

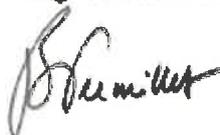
CHARGE Madame le Maire d'accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure, notamment la constitution et la transmission des dossiers d'enquêtes au Préfet.

PRECISE que le bénéficiaire de la DUP est la commune de Morangis.

Pour extrait conforme

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

Madame le Maire
Brigitte VERMILLET



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

091-219104320-20210406-023-21-DE

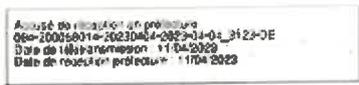
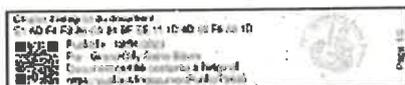
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 15/04/2021
Affichage 15/04/2021

Délibération certifiée exécutoire

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

ANNEXE 2 : délibération n°2023-04-04_3123 portant approbation de la modification n°1 du PLU



Établissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 04 avril 2023
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2023-04-04_3123
Morangis - Approbation de la modification
n°1 du plan local d'urbanisme

L'an deux mille vingt-trois, le 04 avril à 19h les membres du Conseil de NEPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 29 mars 2023. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakiz	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATEI Alain	Présent		P
Genilly	M. AGGOUNE Farah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKHEL Saloua	Représentée	M. Delort	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	Mme Vela	P
Orly	M. BAGE Jenny	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdelhak	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	M. Benbetka	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lama	Présente		P
Vitry Châtillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. Vian	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	Mme Leunr-Marcheix	P
Chenvilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Présente		P
Vitry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Représentée	M. Sauerbach	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	M. Toffet	P
Chenvilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. Aggoune	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Représenté	M. Sagura	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	M. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	Mme Boivin	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente	M. Grousseau	P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Josille	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elina	Présente		P
Astion-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Représenté	M. Beneteau	P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent	M. Conan	P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Représenté	M. Lempitz	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	Mme Lefebvre	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Absente		
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Absente		
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	M. Leprêtre	P

3123

1/5

ASLON-SUR-SEINE | ARCUEIL | ATHIS-MONS | CACHAN | CHEVILLY-LARUE | CHOISY-LE-ROI | FRESNES | GENILLY | IVRY-SUR-SEINE | JUVISY-SUR-ORGE | L'HAY-LES-ROSES | LE KREMLIN-BICÊTRE | MORANGIS | ORLY | PARAY-VIELLE-POSTE | FUNGIS | SAVIGNY-SUR-ORGE | THIAIS | VALENTON | VILLEJUIF | VILLENEUVE-LE-ROI | VILLENEUVE-SAINT-GEORGES | VINCY-CHÂTELLON | VITRY-SUR-SEINE

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Ivry-sur-Seine	Mme KROUMER Clément	Représentée	M. Piquoz	P
Arceau	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	M. Sae	P
Viry-sur-Seine	M. LAZRE Luc	Représenté	M. Sall-Lach	P
Vilicull	M. LAPON Sébastien	Présent		P
Paray-Velle-Francis	Mme LALLIER Isabelle	Représentée	Mme Barateau-Rada	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Viry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Absente		
Montigny	M. LEGRAND Jean-Jacques	Présent		P
Viry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LEPRUDE Renaud	Représenté	Mme Sauld	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESBRELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEK Virginie	Présente		P
Vilicull	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Vilicull	M. LIPETZ Alain	Présent		P
Viry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	Mme Piron	P
Villeneuve-le-Roi	M. MATHRE Jean-Louis	Représenté	M. Garrosin	P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Florentin	Représenté	M. Bagnou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	Mme Chevalier	P
Ivry-sur-Seine	M. MOYMAN Michel	Absent		
Vilicull	Mme MOREN Valérie	Présente		P
Viry-sur-Seine	Mme MOURONVILLE Margot	Représentée	Mme Ebode Ordabe	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUNALI Baptiste	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme MORAK Marine	Représentée	M. Decrocy	P
Chelles-le-Roi	Mme OSTERMEYER Susanna	Présente		P
Chelles-le-Roi	Mme OZZAN Corinne	Représentée	Mme Vanillat	P
Chelles-le-Roi	M. PARETTA Tiziana	Représentée	Mme Cotarmayr	P
Arceau	Mme PEGGOLO Hélène	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PEQUEUX Olivier	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Représenté	Mme Pessolo	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente		P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. PABUET Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAG Patrice	Présent		P
Viry-Châtillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBASTI Sabrina	Représentée	M. Toupin	P
Thiais	M. SESURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUAD Imrane	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOUARD Françoise	Représentée	M. Lusselings	P
Athis-Mons	Mme SOUW Fabienne	Représentée	Mme Charvot	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. Yavuz	P
Chelles-Leval	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Stouy-sur-Orge	M. TAILLET Alexis	Présent		P
Orléans-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente	Mme De Comanmond	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. THAOPE Ighina	Représentée	Mme Abdourahmane	P
Fresnes	Mme VALA Cécile	Présente		P
Montigny	Mme VERMILLET Angèle	Présente		P
Viry-sur-Seine	Mme VEYRINES-LEGRAIN Cécile	Absente		
Villeneuve-Saint-Georges	M.MC Jean-Philippe	Représenté	M. Gludin	P
Cachan	M. WELMESCAZE Camille	Présent		P
Viry-Châtillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAMUZ Mithé	Présent		P

(1) A partir de la délimitation 2008 - (2) Jusqu'à la délimitation 2011 - (3) A partir de la délimitation 2012 - (4) Jusqu'à la délimitation 2014
 (5) A partir de la délimitation 2014

Secrétaire de Service : Monsieur Guipin Maxime

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			
N° de délimitation	Présents	Représentés	102 Votants
3001 à 3007	58	37	95
3008 à 3011	59	37	96
3022 à 3023	58	38	96
3024 à 3190	58	37	95

Vu l'avis de la MIRAs en date du 1er septembre 2022 décidant de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale suite à l'analyse au cas par cas ;

Vu l'avis n° A2022_777 en date du 27 octobre 2022 par lequel le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a prescrit l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Morangis ;

Vu la transmission du projet de modification aux personnes publiques associées ;

Vu les avis des personnes publiques associées sur le projet de modification à savoir :

- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne,
- RATP,
- Société des Transports Pétroliers par Pipeline,
- Direction des services départementaux de l'Education Nationale de l'Essonne,
- Direction Générale de l'Aviation Civile,
- Agence Régionale de Santé d'Ile de France,
- Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France,
- Commune de Longjumeau,
- Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette,
- Société du Grand Paris ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 novembre 2022 au 27 décembre 2022 incluse ;

Vu les pièces du dossier soumises à enquête publique ;

Vu les observations inscrites sur le registre papier d'enquête publique ;

Vu les observations et propositions écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur aux jours et heures de ses trois permanences en mairie de Morangis ;

Vu l'absence d'observation et proposition adressée par voie postale au commissaire enquêteur ;

Vu les observations et propositions transmises par courrier électronique ;

Vu le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique réalisée par Monsieur Jean-Pierre DENUC, commissaire enquêteur, en date du 4 janvier 2023 ;

Vu la réponse en date du 13 janvier 2022, apportée par la commune de Morangis, aux observations émises par le commissaire enquêteur ;

Vu le rapport d'enquête publique en date du 24 janvier 2023 et les conclusions motivées du commissaire enquêteur annexés à la présente délibération ;

Considérant que les remarques, les avis et le rapport du commissaire enquêteur justifient des adaptations mineures du projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Morangis ;

Considérant les pièces du projet de modification annexées à la présente délibération ;

Considérant que le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Morangis tel qu'il est présenté au Conseil Territorial est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme.

Considérant l'avis du conseil municipal de la commune de Morangis en date du 27 mars 2023 ;

Vu l'avis de la commission permanente "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

Entendu le rapport de M. Camille Viehscoz,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Morangis.
2. Rappelle que la présente délibération et le dossier approuvé de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Morangis peut être consulté en Mairie de Morangis ou au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, aux jours et horaires d'ouverture.

ANNEXE 3 : liste des emplacements réservés (PLU approuvé le 4/04/2023)

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES					
Emplacement réservé					
N°	Références cadastrales	Emplacement	Objet du périmètre	Superficie (m²)	Bénéficiaire
1	OP 575	Avenue de Champagne	Réalisation d'une liaison piétonne depuis la place de la Résistance Frangaise	274 m²	Commune
2	OK 633	Avenue Blaise Pascal	Extension de la Maison de la Petite Enfance	1 225 m²	Commune
3	OG 30, 38, 60, 66, 67, 73, 74, 82, 83, 168, 193	Rue Gustave Eiffel, rue du Dr Albert Schweitzer	Voie de dessèchement des parcelles agricoles	3 856 m²	Commune
4	OG 220, 240	rue du Dr Jean Charcot, rue de Seigny	Voie de dessèchement	915 m²	Commune
5	OB 25, 26	/	Réalisation du réseau de transport public du Grand Paris (ouvrage technique annexe)	1 953 m²	Société du Grand Paris
6	OC 277, 282, 283, 349, 352, 353, 358, 359, 360, 369, 372, 375, 388, 475, 460 OE 117, 119, 120, 121, 342, 440, 441 OF 674, 676, 873	Avenue Charles de Gaulle	Aménagement de trottoirs	3 367 m²	Commune
7	DM 580	Rue du Général Ledercz	Voie de dessèchement	363 m²	Commune
8	DE 403	Rue Nicéphore Niépce, rue de Seigny	Voie de dessèchement	797 m²	Commune
9	DI 462, 911	Rue Emile Zola, rue de Sully	Aménagement d'un espace vert	8 147 m²	Commune
10	DI 469, 470, 471, 472, 473, 502	Rue Emile Zola, rue de Sully	Aménagement d'un espace vert	5 139 m²	Commune
11	DI 479, 480, 551, 552, 553, 554, 555	voie de Corbeil	Projet d'Opération d'Habitat Adapté des gens du voyage sédentarisés	5 049 m²	Commune
12	DH 402, 403, 404, 407	Chemin de Charaetru, voie de Corbeil	Aménagement de la voie	886 m²	Commune
13	OA87 OB25, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52	/	Projet de contournement Sud d'Orly / déviation de Paray-Vieille-Porte	60 940 m²	Département
14	OE 64	Parcelle E 64	Réalisation d'espaces verts et d'une liaison piétonne entre les groupes scolaires	266 m²	Commune

Plan de zonage Sud PLU 4/04/2023



COMMUNE DE MORANGIS

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
28 JUIN 2005
ARRÊTÉ

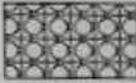
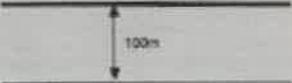
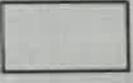


5 - DOCUMENTS GRAPHIQUES

- PLU arrêté
- PLU mis à l'enquête publique
- PLU approuvé
- PLU exécutoire

Ville de Morangis – Service de l'Urbanisme

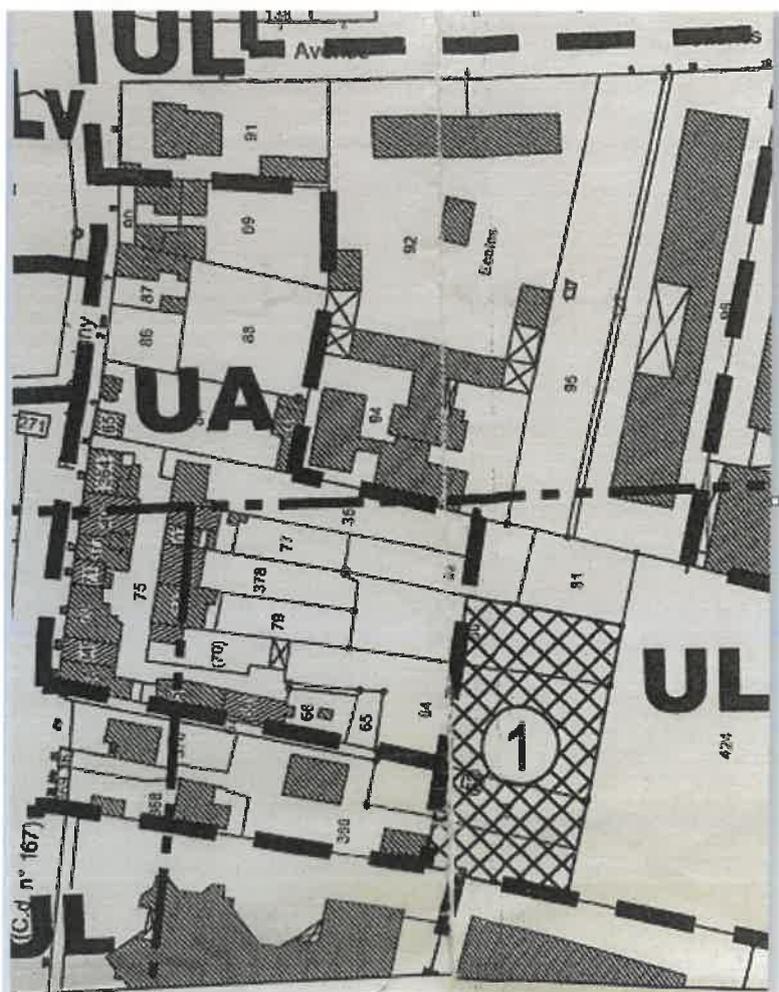
LEGENDE

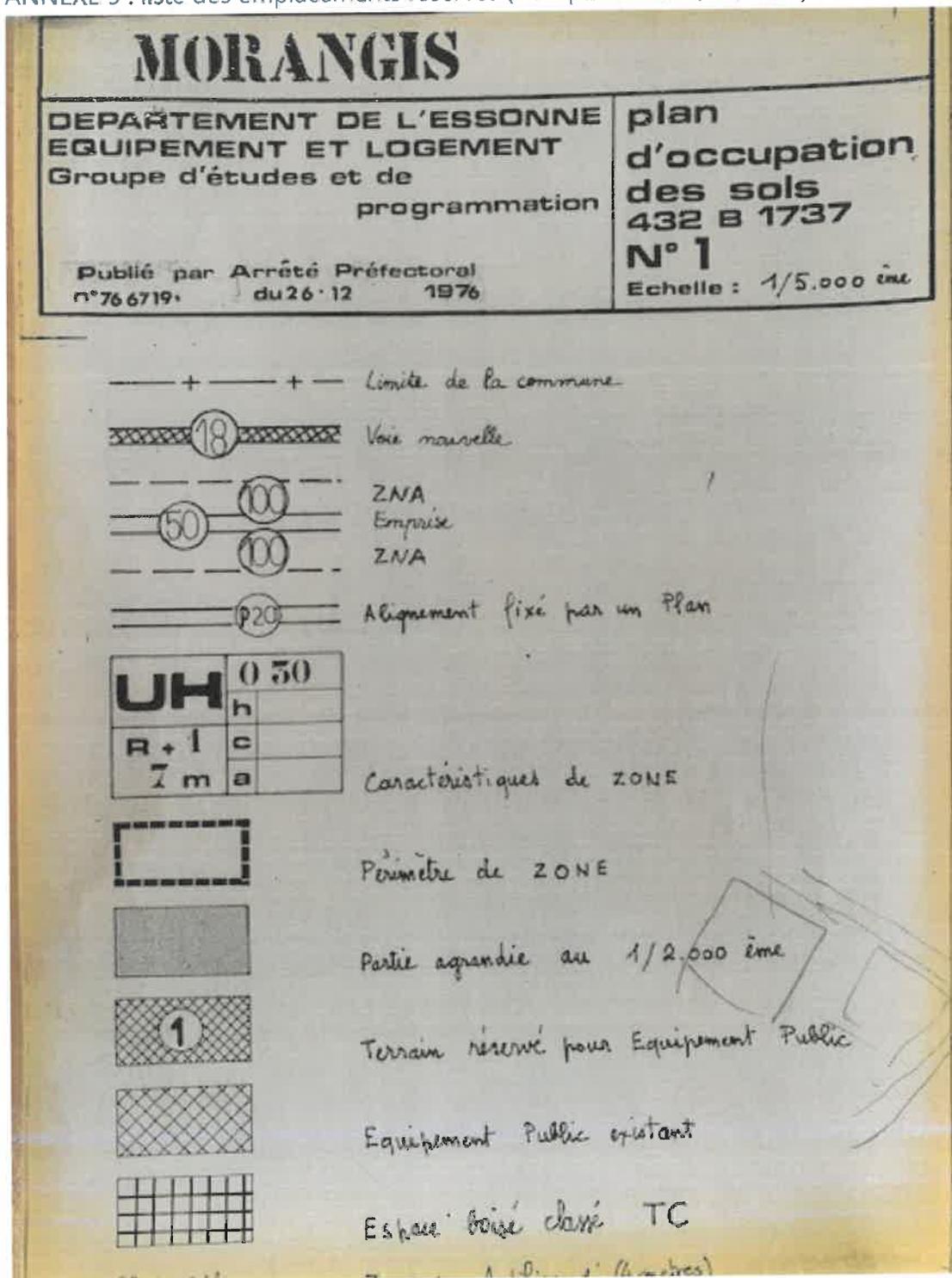
	LIMITE COMMUNALE
	LIMITE DE ZONE
UA	INTITULE DU ZONAGE
	EMPLACEMENT RESERVE NUMERO DE L'OPERATION (voir liste ci-contre)
	ESPACE BOISE CLASSE (articles L 130-1 et suivants)
	MARGE DE REcul
	LIMITE DE ZONE D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE
	SERVITUDE DE LOCALISATION DES VOIRIES A CREER (articles L 123-2-c, L 123-3)
	LOCALISATION SYMBOLIQUE DES AIRES DE STATIONNEMENTS A CREER (article L 123-3)
	LOCALISATION SYMBOLIQUE DES BASSINS DE RETENTION A CREER (article L 123-3)
	LOCALISATION SYMBOLIQUE DES ESPACES VERTS A CREER (article L 123-3)
	SITES ARCHEOLOGIQUES (article R 123-11)

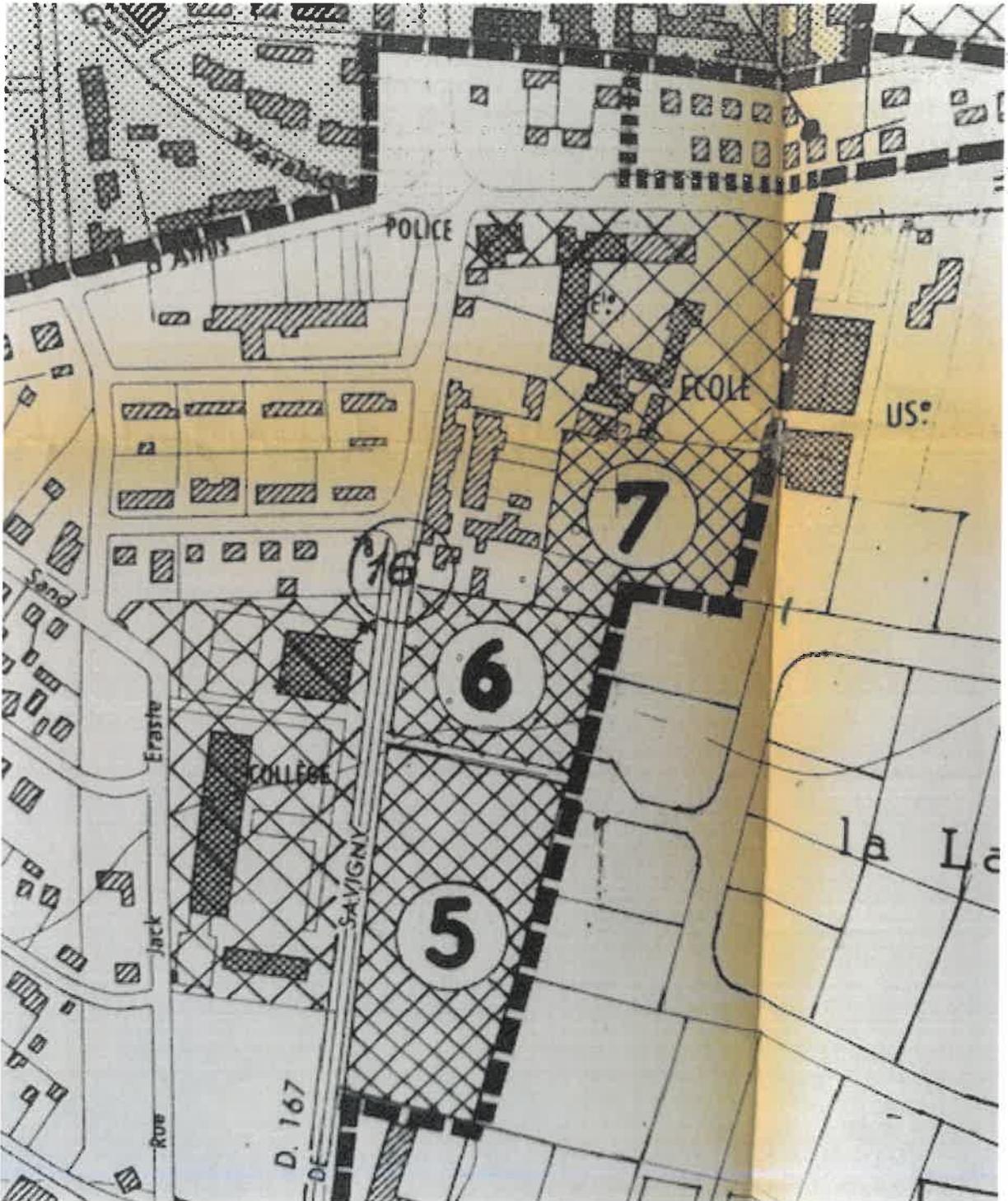
PLU approuvé le 27 juin 2005

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Localisation
1	Espaces verts et liaisons entre groupes scolaires	Commune	2 189 m ²	Lieu-dit "Le Parc"
2	Espace Public	Commune	562 m ²	Rue du Château
3	Liaison routière	Etat	64 750 m ²	Extrémité Nord du territoire communal
4	Aménagement de carrefour	Commune	344 m ²	Angle rue des Edouets-voie du Cheminet







EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

ENSEIGNEMENT :

- Réalisation d'une Ecole maternelle de 4 classes sur le terrain réservé.
- Développement des installations sportives du C.E.S. actuel.
- Projet de création d'un C.E.S. commercial avec la commune de SAVIGNY-sur-ORGE. Le terrain serait pris dans la zone NA proche de SAVIGNY.

POSTES ET TÉLÉCOMMUNICATIONS :

Construction d'un nouveau Bureau de Postes avec parc de stationnement sur le terrain réservé près de la Mairie.

HYGIÈNE SANITAIRE :

Acquisition d'un terrain et réalisation d'un ensemble Dispensaire public - P.M.I..

SÉCURITÉ - POMPIERS :

Terrain réservé pour un Poste de secours.

MARCHÉ

Réserve d'un terrain au lieudit "LES SABLES" pour création d'un marché.

SPORTS - LOISIRS :

- Création d'un PARC DE LOISIRS au lieudit "Le CHEMINET".
- Développement important des installations sportives existantes sur les terrains réservés.

CIMETIÈRE

Pour une population maximum de 12.000 habitants, la surface totale devrait être portée à 36.000 m² environ au minimum. Etant donné les surfaces du cimetière actuel : 9.000 m², l'extension en cours : 16.000 m², une nouvelle extension est nécessaire de 11.000 m² environ, qui permettrait de réaliser un cimetière agrémenté d'une végétation importante.

TERRAINS RÉSERVÉS

	Bénéficiaire	Cadastre-Surface
1- Bureau de Poste	PTT	Section M - N° 166 1.495 m ²
2- Cimetière 2ème Tranche	Commune	Section M - N° 20p 11.000 m ²
3- Parc de loisirs intercommunal lieudit "Le Cheminet"	Commune	Section M - N° 1 e 11 à 19 76.414 m ²
4- SPORTS lieudit "La Croix Boisselière"	Commune	Section C - N° 290 292, 293 Section D, N° 63 à 67-42, N° 69 à 72, 74 à 83 124.694 m ²
5- C.E.S. - Agrandissement et Sports	Commune	Section E - N° 309 9.259 m ²
6- Pompiers	Commune	Section E - N° 324 7.847 m ²
7- Groupe Miroir - Maternelle	Commune	Section E - N° 56- 58-59, 62 à 65 p, 80 à 83 p, 245 p 7.000 m ² environ
8- Dispensaire - P.C.I.	Commune	Section B - N° 239 p 750 m ² environ
9- Marché, lieudit "Les Sables"	Commune	Section 6, N° 180, 181 0.132 m ²
10- Parkings divers	Commune	Section D, N° 85 K - 103 à 106 K - 114 et 115 L - 278 - 912 M - 167 - 168 4.803 m ²
11- Déviation du E.D. 167	Département	13.824 m ²