



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219104320-20230206-001-23-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/02/2023

Affichage : 19/12/2022

Délibération n°001/2023

**OBJET : Débat sur l'avant-Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)**

Le Conseil municipal a été convoqué le 31/01/2023 (article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Le 6 février 2023, à 19h30, le Conseil municipal de la ville de Morangis s'est réuni à l'espace Saint-Michel, sous la présidence de Mme Brigitte VERMILLET, Maire.

**Étaient présents :** Mme Brigitte VERMILLET, Maire, Mme Marie HAMIDOU, M. Robert ALLY, Mmes Quynh NGO, Jeannette BRAZDA, M. Jean-Jacques LEGRAND, M. Pascal LEROY, Mmes Martine MUSA, Philomène PINTO, Adjointes au Maire; Mmes Josiane GONZALEZ LAMOUREUX, Fabienne RIQUART, MM. Thierry HORDESSEAUX, Paulo RAMOS, Claude DELOBEL, Yvon COADOU, Mme Caroline DELAIRE, M. Albert BLOSSI, M. Serge HOUZIEL M. Daniel GIZZI, Mme Emmanuelle DI MAMBRO, M. Dany CAMACHO, Mme Valérie COUREAU, M. Michel SIGNARBIEUX, Mme Zohra TOUALBI, M. André PEREIRA, Mme Mathilde GOUJON, M. Arnaud NDONG ESSONO, Mme Carole PERSONNIER, Conseillers municipaux.

**Étaient absents et représentés :** M. Michel RIEGERT donne pouvoir à M. Robert ALLY, Mme Laureen OLIVERES donne pouvoir à Mme Jeannette BRAZDA, Mme Samira EL HADDAD donne pouvoir à Mme Josiane GONZALEZ LAMOUREUX, M. Corentin LÉVY donne pouvoir à Mme Quynh NGO, M. Xavier DUGOIN donne pouvoir à Mme Carole PERSONNIER.

Monsieur Pascal LEROY, Adjoint au Maire, a été désigné dans les fonctions de secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Rapporteur : B. VERMILLET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L101-3, L134-2, L151-5, L153-12 à L153-13, R153-2 ;

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

Vu le schéma directeur de la Région Ile-de-France approuvé par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le plan de déplacement urbain de la Région Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2013 ;

Vu le projet de schéma de cohérence territorial métropolitain arrêté par délibération du conseil métropolitain du Grand Paris en date du 24 janvier 2022 ;

Vu le plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly révisé par arrêté inter préfectoral en date du 21 décembre 2012 ;

Vu la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Morangis actuellement en vigueur et notamment le projet d'aménagement et de développement durables ;

Considérant que le projet d'aménagement et développement durables (PADD) définit au titre de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, et les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre et ses vingt-quatre communes membres ;

Considérant l'avant-projet d'aménagement et de développement durables tel qu'il est joint à la présente délibération, se structurent autour de deux orientations générales déclinées en 6 objectifs :

- Améliorer et apaiser les conditions de vies des habitantes et des habitants :
  1. Penser la ville par ses « vides » : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés ;
  2. Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous ;
  3. Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins ;
- Anticiper et adapter le territoire de demain
  1. Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux ;
  2. Porter une programmation économique productive, attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques ;
  3. Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber ;

Considérant que l'avant-projet d'aménagement et de développement durables a été bâti autour de deux fils directeurs :

- Combattre et d'adapter au dérèglement climatique ;
- Garantir un territoire pour toutes et pour tous ;

Considérant qu'au titre de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein de du Conseil territorial et des Conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Considérant les orientations du projet de ville actuellement poursuivis :

- Requalifier l'avenue Charles de Gaulle en boulevard urbain en garantissant la présence d'espaces végétalisés et un meilleur partage de l'espace public (piétons, cycles, véhicules motorisés),

- Permettre une mixité fonctionnelle le long du futur boulevard afin d'atteindre les objectifs fixés par l'Etat en matière de réalisation de logement tout en garantissant la proximité des équipements publics et des services,
- Assurer une insertion respectueuse des nouvelles constructions au sein du tissu urbain,
- Préserver les espaces agricoles et les secteurs pavillonnaires,
- Garantir la présence d'espaces végétalisés dans tous les projets d'urbanisation,
- Développer les liaisons douces pour permettre d'améliorer les déplacements à l'intérieur de la commune en connexion avec les communes limitrophes,
- Renforcer et améliorer l'offre en équipements de proximité (scolaire, petite enfance, sport...)
- Soutenir le projet de gare dans le cadre du prolongement de la ligne de métro 14

Vu l'avis émis par la Commission exceptionnelle portant sur le PADD en date du 9 novembre 2022, Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, après un vote à main levée,

**Article 1 :** **PREND ACTE** du débat qui s'est tenu en son sein relatif aux orientations générales de l'avant-projet d'aménagement et de développement durables sous la présidence de Madame le Maire.

**Article 2 :** **SOUHAITE** à l'issu de ce débat attirer l'attention du Grand-Orly Seine Bièvre sur :

- Les points de convergence suivants :

➤ **Orientation n° I : Améliorer et apaiser les conditions de vies des habitantes et des habitants**

**Objectif n° 2 Permettre de se loger dignement et Objectif n° 3 Favoriser la ville des proximités**

- L'évolution de l'OAP n°1 Frange Nord de la ZAE du PLU en vigueur permettra de répondre à ces deux objectifs. La requalification de l'avenue Charles de Gaulle *garantira la présence d'espaces végétalisés ainsi qu'une trame d'espaces publics mieux adaptée au secteur et la mixité fonctionnelle*, prévue au nord comme au sud de cette avenue. Elle permettra de répondre aux besoins en logements tout en assurant la proximité des équipements publics et des services. Cette requalification offrira un *équilibre entre les différentes fonctions urbaines* et donnera la possibilité *d'intensifier les espaces urbanisés le long d'un axe routier structurant* du territoire communal, comme préconisé dans le projet de PADD.
- *Le renforcement et l'amélioration de l'offre en équipements de proximité (scolaire, petite enfance, sport...)* est un préalable à l'accueil d'une nouvelle population et une nécessité pour Morangis où la capacité des équipements s'avère insuffisante.

➤ **Orientation n° II – Anticiper et adapter le territoire de demain**

**Objectif n° 1 Soutenir un développement urbain équilibré et Objectif n°2 Porter une programmation économique productive, attractive et durable**

- L'évolution du secteur de l'avenue Charles de Gaulle (Actuelles OAP n°1 du PLU) permettra d'une part *une densification intelligente et ciblée* et d'autre part de *répondre à la diversité des besoins (logements, services, commerces etc...)*, recommandées dans le projet de PADD.
- Afin de *préserver l'activité et l'emploi en ville*, l'OAP n°3 – Zone Industrielle « Les Sables » du PLU en vigueur, qui prévoit de faire muter la ZI en nouveau quartier à dominante d'habitat, sera supprimée. *La mixité fonctionnelle* projetée au nord du territoire dans le secteur de l'avenue Charles de Gaulle permettra d'atteindre les objectifs fixés par l'Etat en matière de réalisation de logements. Le maintien de la zone d'activité

participera à la préservation de l'emploi au plus près des habitants et donc à la réduction des déplacements pendulaires.

### Objectif n° 3 Faciliter et renforcer les mobilités

- Le projet de gare à Morangis dans le cadre du prolongement de la ligne de métro 14 permettra de désenclaver les communes nord-essonniennes, d'améliorer l'attractivité des pôles d'emplois notamment de la zone aéroportuaire et de réponse aux grands enjeux environnementaux avec des projections de réduction de la pollution sonore et de pollution de l'air, sans oublier le désengorgement des axes routiers (notamment en limitant les flux de véhicules provenant du nord du département, sur la N7, en direction de Paris) et du grand pôle intermodal de Juvisy-sur-Orge.
- Pour faciliter les déplacements de courte distance (Orientation I - Objectif n°1) Morangis participe à l'élaboration du plan vélo du territoire de l'EPT et envisage d'élaborer un schéma directeur des liaisons douces (piétonnes et cyclables) pour permettre d'améliorer les déplacements à l'intérieur de la commune en connexion avec les communes limitrophes.
- Les points nécessitant d'être nuancés :

#### Orientation I – Objectif 1 : Penser la ville par ses « vides »

- ✓ Réduire l'utilisation de la voiture : La voiture garde une place prépondérante sur le territoire communal tout comme sur la Grande Couronne ou le taux de motorisation y est encore élevé (Etude APUR avril 2022). Les contraintes pour réduire l'utilisation de la voiture doivent donc être mesurées et progressives de même que les dispositions relatives aux obligations de réalisations de places de stationnement qui restent indispensables.
- ✓ Le projet de PADD s'inscrit dans l'objectif de zéro artificialisation nette des sols (ZAN) de la loi Climat et résilience. Cet objectif pourrait cependant être un frein à la réalisation d'une gare à Morangis. Il paraît indispensable de prévoir des exceptions qui seront transcrites dans le règlement et dans tous les documents supra-communaux.
- ✓ **Orientation I – Objectif 2**  
Apporter « une réponse massive au droit au logement » induit une densification qui ne paraît pas compatible avec « l'apaisement des conditions de vie des habitants » présentée dans le projet de PADD. La réponse annoncée doit être cohérente avec la maîtrise de l'urbanisation et doit donc être nuancée. Pour les villes déficitaires, le but est d'atteindre les objectifs fixés par l'Etat et les documents supra-communaux en matière de réalisation de logements.

Pour extrait conforme

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

Madame le Maire  
Brigitte VERMILLET



**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.