

☐ 01 69 25 39 00
www.morsang-sur-orge.fr

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 01 avril 2025
Délibération n° 2025-17

DEPARTEMENT DE
L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT
D'ÉVRY

Nombre de membres

En exercice : 35
Votants : 34

Date de convocation :
26/03/2025

Pour : 27
Contre : 7
Absent : 1

Publiée le :

L'An deux mille vingt-cinq, le 01 avril à 19H30, le Conseil municipal de Morsang-sur-Orge, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Marianne DURANTON, Maire,

Présents : Marianne DURANTON, Florence LEBouc, Didier CHARNET, Brigitte HOCHART, Augustin DUMAS, Elisabeth ROLANDO, Jacques PEREZ, Vanessa MALONGA, Pierre MOREAU, Dominique DESCHAMPS, Patrick LEFEBVRE, Karine NACHTERGAELE, Florent BEURDELEY, Nicole LEBEAU, Marc CONILLEAU, Théophile LE GUERN, Béatrice GUYON, Isabelle MALLET, Véronique ALIX, Julien FENES, François CHAMPON, Marie-Claire ARASA, Jean-Michel BRUN, Maimouna N'DIAYE, Isabelle LEPERS, Erik VILLEGER

Excusés représentés : Sylvie DA PAIXAO pouvoir à Augustin DUMAS, Isabelle DA SILVA pouvoir à Elisabeth ROLANDO, Boubou SOW pouvoir à Didier CHARNET, Virginie BUISSON pouvoir à Vanessa MALONGA, Nelly REGEAMORTEL pouvoir à Dominique DESCHAMPS, Thibault MANCHON pouvoir à Florence LEBouc, Yannick LEMAIRE pouvoir à Isabelle LEPERS, Marlène LATOUR pouvoir à Jean-Michel BRUN,

Absent : Pierre SPINOSA

Secrétaire de séance : Madame Karine NACHTERGAELE

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment son article L.581-14 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-43 et L.153-44 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial de Cœur Essonne Agglomération approuvé le 12 décembre 2019;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 septembre 2016 ;

Vu la délibération n°2020-49 du 24 novembre 2020 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme avec les modalités de la concertation et ayant pour objectifs de :

- Rendre le PLU compatible avec les orientations du SCoT de Cœur d'Essonne

Agglomération,

- Revoir les orientations et les axes du PADD autour de 3 axes forts : Environnement, Mobilité, Qualité urbanistique et Cadre de Vie,
- Permettre le renouvellement urbain de la route de Corbeil en prenant en compte les orientations de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT),
- Intégrer l'arrivée du T12,
- Préserver le patrimoine naturel notamment les trames écologiques et les arbres remarquables,
- Réaliser un bilan sur les évolutions possibles des protections édictées au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- Développer les circulations douces en lien avec le Plan Vélo de Cœur d'Essonne Agglomération et améliorer les déplacements tous modes,
- Intégrer au mieux les futures opérations de construction de la ville en tenant compte, notamment, des quelques insertions dans le tissu urbain existant en accompagnant les porteurs de projets,
- Accompagner une opération « cœur de ville » dans le quartier du Marché de la Forêt,
- Améliorer la qualité des entrées de ville (ex. Darty, garage de la demi-lune...) ;

Vu la délibération n°2022-21 en date du 19 avril 2022 prescrivant la modification simplifiée du PLU ;

Vu la délibération n°2022-69 en date du 15 novembre 2022 approuvant la modification simplifiée du PLU ;

Vu la délibération n° 2022-68 du 15 novembre 2022 prenant acte du débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu la délibération n°2024-22 du 02 avril 2024 tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'ordonnance du Tribunal Administratif de Versailles en date du 17 mai 2024 portant désignation de Marc GUERIN en tant que commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal n° 2024-2027 en date du 25 juillet 2024 modifié par l'arrêté n°2024-254 en date du 28 août 2024 prescrivant l'enquête publique du 16 septembre 2024 au 2 novembre 2024, soit 48 jours après demande de prorogation du commissaire-enquêteur ;

Vu les 16 recommandations formulées par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) dans son avis du 21 août 2024 :

I. L'Autorité environnementale recommande de - présenter le résumé non technique dans un document distinct, pour le rendre plus immédiatement accessible par le public ; - compléter le résumé non technique afin qu'il retranscrive l'ensemble des éléments de l'évaluation environnementale listés à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

II. L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par des diagnostics (étude acoustique, écologique, qualité de l'air, etc) notamment sur les secteurs appelés à muter afin d'approfondir l'examen des incidences potentielles de la mise en œuvre du projet de PLU et proposer des mesures ERC adaptées.

III. L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par une présentation des enjeux liés aux nuisances sonores susceptibles d'affecter la santé humaine par référence aux valeurs au-delà desquelles l'Organisation mondiale de la santé considère que le bruit est néfaste pour la santé.

IV. L'Autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi par des valeurs initiales, des valeurs cibles, un calendrier et des mesures correctives à mettre en œuvre en cas d'écart avec les objectifs.

V. L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier en présentant la compatibilité du projet de PLU révisé avec le PPRI de l'Orge et de la Sallemouille et le PGRI Seine-Normandie.

VI. L'Autorité environnementale recommande : - de définir une politique d'aménagement fondée sur un scénario de développement démographique cohérent avec la dynamique démographique constatée, et soutenable au regard des enjeux environnementaux ; - d'évaluer le potentiel de mobilisation des logements ou des locaux vacants (en forte hausse) sur le territoire communal et d'en tenir compte dans les réponses à apporter aux besoins de logements ; - d'évaluer et comparer les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine des évolutions envisagées pour chaque scénario démographique ; - revoir à la baisse le nombre de logements à construire le long de la route de Corbeil compte tenu des niveaux de pollution sauf à avoir apaisé préalablement cet axe.

VII. L'Autorité environnementale recommande de justifier la localisation des secteurs de projets et de densification au regard des enjeux environnementaux et de santé humaine.

VIII. L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement pour caractériser plus finement les enjeux sanitaires du territoire ; - décliner les orientations de l'axe 1 du PADD dans les autres pièces du projet de PLU, pour le doter de dispositions qui permettent de concourir aux conditions de développement d'un urbanisme favorable à la santé et à la protection des populations.

IX. L'Autorité environnementale recommande de :

- caractériser l'environnement sonore des secteurs destinés à être densifiés et évaluer les niveaux d'exposition prévisibles des nouvelles populations aux bruits et les impacts sanitaires associés du projet de PLU ;
- de définir et évaluer pour chaque secteur destiné à être densifié les mesures d'évitement et de réduction nécessaires pour limiter leur exposition au bruit à des niveaux inférieurs aux valeurs déterminées par l'OMS au-delà desquelles elle estime qu'il est porté atteinte à la santé, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs - de renforcer très sensiblement, par exemple au sein d'une OAP santé les mesures permettant d'assurer une bonne qualité de vie aux futurs résidents, notamment par la combinaison de différentes mesures de réduction du bruit.

X. L'Autorité environnementale recommande de :

- caractériser plus précisément la qualité de l'air actuelle et future du territoire, notamment à l'échelle des secteurs d'augmentation prévue des populations, sur la base des concentrations de polluants atmosphériques, en prenant pour référence les valeurs au-delà desquelles l'OMS considère que la santé est altérée ;

- définir en conséquence des mesures adaptées, pour éviter ou à défaut réduire significativement les incidences sanitaires engendrées par l'exposition de la population à une qualité de l'air dégradée.

XI. L'Autorité environnementale recommande de doter le projet de PLU, notamment son règlement écrit, de dispositions visant à garantir la compatibilité des anciens sites industriels et d'activités de services, dont les sols sont potentiellement pollués, avec les usages projetés.

XII. L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse des déplacements afin qu'elle porte sur l'ensemble des motifs de mobilités
- détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations quotidiennes.

XIII. L'Autorité environnementale recommande d'évaluer le trafic routier actuel et projeté en tenant compte des projets urbains susceptibles d'être autorisés par le PLU révisé.

XIV. L'Autorité environnementale recommande de :

- renforcer les aménagements en faveur des modes actifs (pistes et stationnement vélo sécurisés, voirie favorable à la pratique de la marche, connexion aux transports en commun, etc.), en particulier vers les différents pôles de centralité de la commune, dont le pôle gare ;
- préciser les aménagements cyclables et piétons envisagés dans le projet de PLU en indiquant et localisant les équipements prévus, les longueurs des liaisons, les estimations des temps de déplacements, la temporalité de réalisation des aménagements.

XV. L'Autorité environnementale recommande :

- d'évaluer les consommations d'énergie ainsi que les émissions de gaz à effet de serre potentiellement générées par les aménagements prévus dans les secteurs à densifier ;
- de définir dans le PLU une stratégie ambitieuse en matière d'atténuation ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis MRAe APPIF-2024-093 du 21 août 2024 annexé à la présente délibération par lequel la commune a répondu aux préconisations et propositions de la MRAE en apportant les modifications nécessaires au projet de PLU arrêté ;

Vu les 12 avis des Personnes Publiques Associés reçus par la Commune et le tableau annexé à la présente délibération sur lequel figurent les réponses de la commune et les modifications nécessaires au projet de PLU arrêté ;

Vu les 73 observations formulées lors de l'enquête publique, les 7 permanences du commissaire-enquêteur et les 78 courriers déposés sur le registre dématérialisé jusqu'à la clôture le 2 novembre 2024 à 12 heures figurant au tableau annexé à la présente délibération avec les réponses de la commune et précisant les modifications nécessaires au PLU arrêté ;

Vu les conclusions du Commissaire-Enquêteur remises en mairie en date du 21 janvier 2025 ;

Considérant que le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable :

- **Conditionné par l'intégration dans le PLU révisé de toutes les observations, remarques préconisations et réserves des PPA, de la MRAe et de la Commission De Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en cohérence avec le projet, notamment :**

- L'avis du Conseil Départemental de l'Essonne
- L'avis du Représentant de l'Etat
- L'avis de la MRAe
- L'avis du SAGE Orge-Yvette

➤ **Assorti de 7 recommandations :**

1. De compléter et corriger le plan de zonage couleur comme précisé au chapitre 5.4 ci-avant :

Le plan de zonage couleur avec les noms des rues intégré à ma demande au dossier le 19/10/2024 devra être complété et corrigé, notamment en :

- ***Complétant les noms des rues et des places ;***
- ***Le mettant en cohérence avec la description de l'OAP sectorielle n°2 « Route de Corbeil », notamment au sujet de l'espace vert qui sépare sa zone Nord et sa zone Sud au droit de l'ancien lotissement « Beauséjour » ;***
- ***En corrigeant l'erreur décrite ci-dessus.***

Les modifications apportées au dossier de PLU arrêté pour répondre à ces recommandations sont décrites ci-dessous :

Le plan de zonage a été complété avec les noms des rues et des places.

L'OAP sectorielle n°2 « Route de Corbeil » a été modifiée sur le secteur de l'entrée de l'entrée du quartier (avenue René Cassin- avenue Marthe).

1. De compléter et corriger le règlement comme précisé au chapitre 5.4 ci-avant :

Le règlement se lit comme un roman et de ce fait permet plusieurs interprétations. Des précisions et corrections devront être apportées dont, notamment :

- ***L'origine de l'alignement imposé.***

IL EST IMPERATIF DE COMPLETER CE POINT DU REGLEMENT POUR DEFINIR L'ORIGINE DU NOUVEL ALIGNEMENT QUI PEUT ETRE L'AXE DE LA VOIRIE (le plus logique) ou tout autre point fixe de l'espace public.

- ***Dans le schéma illustrant les redans imposés à un bâtiment plus haut que celui existant, il y a lieu de préciser la hauteur de référence prise en compte pour le bâtiment existant et la longueur minimale imposée entre les 2 bâtiments ;***
- ***L'intégration d'un plan des zones humides (PJ8b) qui manque au dossier ;***
- ***Toutes les corrections qui sont recensées dans l'annexe 5 (PJ8c) du mémoire en réponse du Maître d'ouvrage ;***
- ***La prise en compte de toutes les remarques des Personnes Publiques Associées dont, notamment, celles du SAGE ORGE-Yvette rappelées à l'alinéa 2 du paragraphe 5.6.1 ci-après ;***
- ***Un sommaire hiérarchisé comme celui du tome 3 du rapport de présentation.***

Les modifications apportées au dossier de PLU arrêté pour répondre à ces recommandations sont décrites ci-dessous :

La définition de l'alignement a été précisée dans le lexique.

La règle concernant la hauteur de référence prise en compte pour le bâtiment existant et la longueur minimale imposée entre 2 bâtiments a été précisée « depuis la façade ou partie de façade la plus proche de la limite avec la zone UR » pour être plus claire.

Les zones humides sont désormais reportées sur le plan des protections patrimoniales.

Ces modifications correspondent aux modifications listées dans les tableaux reprenant les différentes observations du public.

Ces modifications sont détaillées dans le tableau d'analyse des avis des PPA, également annexé à la présente délibération.

Le règlement présente un sommaire hiérarchisé.

Le Commissaire-enquêteur a également mis en avant, tout au long de l'enquête publique, ainsi que dans son rapport, la nécessité de simplifier et clarifier le règlement. Plusieurs modifications allant dans ce sens ont été apportées :

- Ajout d'un article 23 dans les Dispositions générales clarifiant les exonérations autorisées pour certaines sous-destinations des équipements ;
- Dans toutes les zones, les sous-destinations interdites, autorisées et soumises à condition sont présentées sous forme d'un tableau, dans un souci de clarification ;
- Les articles II-1-1-2 et II-1-2-1 de chaque zone listant les implantations autres que celles définies dans les règles générales ont vu leur rédaction allégée, là aussi pour améliorer leur lisibilité ;
- Les articles II-1-3 de chaque zone précisent explicitement que les constructions contigües ne sont pas autorisées. La rédaction précédente prêtait à confusion. La rédaction a également été revue chaque fois que nécessaire pour reprendre les termes de « baies » définies dans le lexique et être cohérent avec celui-ci. Les distances sont ainsi réglementées en présence de baies ou en l'absence de baies ;
- Les places commandées sont désormais autorisées en zone UR. Cette notion n'étant pas pertinente dans un tissu pavillonnaire ;
- Le règlement de la zone UVB a été revu concernant les implantations au-delà de la bande de 15 m pour corriger une erreur matérielle ;
- La définition des annexes a été clarifiée dans le lexique ;
- De même pour la définition des espaces verts de pleine terre ;

La définition de vue a été ajoutée dans le lexique pour une meilleure compréhension des règles.

- 1. De compléter le plan de zonage « Protection patrimoniale » en numérotant les arbres et alignements remarquables protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;**

Les modifications apportées au dossier de PLU arrêté pour répondre à ces recommandations sont décrites ci-dessous :

Les arbres ont été numérotés sur le plan de zonage.

Les alignements étant situés sur le domaine public n'ont pas été numérotés.

- 1. De recenser l'ensemble des éléments remarquables protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans un tableau semblable à celui présent au titre 6 du règlement qui identifie l'ensemble des bâtis remarquables protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;**

Les modifications apportées au dossier de PLU arrêté pour répondre à ces recommandations sont décrites ci-dessous :

Faute de temps, ce tableau n'a pas pu être réalisé et le classement des différents arbres n'a pas pu être justifié.

En attendant qu'un inventaire soit réalisé par un bureau d'études spécialisé permettant d'identifier, selon des critères précis et objectifs, la Ville a fait le choix de revenir à la liste des 32 arbres protégés dans le PLU de 2016.

L'inventaire des arbres sera lancé rapidement après l'approbation du PLU.

1. Pour éviter les abattages, conscients ou inconscients, d'informer les propriétaires des parcelles concernées de cette protection ;

Les modifications apportées au dossier de PLU arrêté pour répondre à ces recommandations sont décrites ci-dessous :

Cela ne relève pas directement du PLU, mais cette remarque sera prise en compte par la commune.

1. Pour le secteur Sud de l'OAP n° « Route de Corbeil » situé à l'Ouest du secteur Beauséjour, de limiter la hauteur des futurs bâtiments à R+2+combles aménageables en déterminant la hauteur métrique par une étude complémentaire semblable à celle décrite à l'alinéa 2b du chapitre 5.13 ci-dessus ;

Les modifications apportées au dossier de PLU arrêté pour répondre à ces recommandations sont décrites ci-dessous :

Sur ce secteur, les modifications apportées au règlement et au zonage ont été détaillées dans les tableaux précédents, avec, notamment, la création de deux secteurs UP1 et UP2 permettant de moduler les règles d'implantation et de hauteur au nord et au sud de la route de Corbeil.

1. De limiter la constructibilité des parcelles existantes du secteur « Beauséjour » de largeurs inférieures à 16m implantées dans la zone URb du projet aux parcelles de largeurs supérieures ou égales à 12 mètres comme précisé à l'alinéa 2c du chapitre 5.13 ci-dessus.

Les modifications apportées au dossier de PLU arrêté pour répondre à ces recommandations sont décrites ci-dessous :

Le règlement a été revu afin d'imposer un retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives, quelle que soit la largeur du terrain. La distance de retrait reste modulée en fonction de la largeur des parcelles.

Considérant que compte tenu du nombre très important d'arbres, groupe d'arbres ou alignement d'arbres recensés sur le territoire communal au document graphique joint au dossier de PLU révisé et pour répondre à la demande du Commissaire-Enquêteur d'établir un tableau avec la liste des arbres remarquables à classer numérotés, il est nécessaire d'engager une étude complémentaire afin d'identifier finement toutes les espèces remarquables ;

Considérant qu'une information préalable sera faite auprès des propriétaires concernés compte tenu des effets juridiques de ce classement ;

Considérant que cette étude sera engagée rapidement et fera l'objet d'une intégration au PLU révisé à l'occasion d'une prochaine modification du PLU ;

Considérant que l'ensemble des modifications apporté au projet de PLU arrêté ne remet pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant, par conséquent, qu'il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver le dossier de PLU révisé tel qu'annexé à la présente délibération ;

Après avoir délibéré :

- **ADOPTÉ** les modifications précitées et approuve le Plan Local d'Urbanisme révisé tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **PRÉCISE** que conformément aux dispositions de l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public, au service de l'urbanisme au jours et heures habituels d'ouverture au public.
- **PRÉCISE** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - un affichage en mairie durant un mois,
 - une publication au recueil des actes administratifs de la commune,
 - une mention de l'affichage de la présente délibération en caractères apparents dans un journal diffusé dans tout le département de l'Essonne.

PRÉCISE que conformément aux dispositions de l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire de plein droit à compter de l'exécution des formalités de publicité précitées, la commune étant couverte par le SCoT de Cœur d'Essonne Agglomération.

PRÉCISE qu'à compter du 1er janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R. 153-20 ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

Marianne DURANTON
Maire
Conseillère Régionale

