

# Plan Local d'Urbanisme de MASSY

Dossier de modification de droit commun

Modification de droit commun n°1 prescrite par délibération du 12 avril 2022	Approbation
	<b>Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du XX XXXXX 2022</b>

# SOMMAIRE

<i>Introduction.....</i>	<i>3</i>
<i>1. Modification des différentes pièces du PLU et justification de la procédure avec le PLU en vigueur et les documents de rang supérieur .....</i>	<i>5</i>
A) Modification de la règle des hauteurs en zone 7UP .....	5
B) Modification de l'article 7UP.12 concernant les besoins en stationnement pour les commerces .....	11
C) Création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre du L.151-41 5 du code de l'urbanisme sur le secteur Tuilerie.....	15
D) Création d'un linéaire commercial à préserver et renforcer .....	19
E) Mise à jour des emplacements réservés .....	24
<i>2. Récapitulatif des évolutions du PLU suite à la modification de droit commun .....</i>	<i>34</i>

# Introduction

## A) Historique du PLU

La commune de Massy est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 15 septembre 2016.

Trois modifications simplifiées et une modification de droit commun ont été approuvées :

- Modification simplifiée n°1 en date du 30 juin 2017 ;
- Modification de droit commun en date du 20 décembre 2018 ;
- Modification simplifiée n°2 en date du 19 décembre 2019 ;
- Modification simplifiée n°3 en date du 25 juin 2020 ;
- Modification simplifiée n°4 en date du 19 mai 2022.

Trois révisions allégées ont également été approuvées le 16 décembre 2021.

Les enjeux mis en avant dans le diagnostic du PLU ont permis de mettre en avant les orientations suivantes exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

### **AXE 1. CONFIRMER LA POSITION DE PORTE D'ENTREE SUD DE LA METROPOLE**

- Objectif 1. Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire
- Objectif 2. Développer une offre d'habitat diversifiée, répondant aux besoins des habitants et de nouvelles populations

### **AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE UNI, AFFIRMANT SES SINGULARITES**

- Objectif 1. S'affranchir des ruptures pour connecter les quartiers tout en préservant leurs spécificités propres
- Objectif 2. Priorité aux déplacements doux à Massy, et offrir des espaces publics de grande qualité
- Objectif 3. Affirmer un véritable réseau de Trame Verte et Bleue, gage de la qualité du cadre de vie massicois

### **AXE 3 : UN PROJET URBAIN DURABLE**

- Objectif 1. Pour un urbanisme maîtrisé et durable à Massy, à la hauteur du positionnement et du rayonnement de la ville
- Objectif 2. Agir pour un environnement de vie et de travail agréable, faiblement soumis aux pollutions, risques et nuisances

**Ces orientations guident le développement de la commune pour les 10 à 15 années futures, l'ensemble des projets devant être réalisés en totale compatibilité.**

## B) Conditions préalables et objectifs de la modification de droit commun

Par arrêté en date du 12 avril 2022, le Maire a prescrit la modification de droit commun du PLU de Massy avec pour objet l'adaptation du rapport de présentation, du règlement écrit et du règlement graphique du plan local d'urbanisme.

La procédure engagée ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Elle ne conduit pas à la réduction d'un Espace Boisé Classé, d'une zone agricole, d'une zone naturelle et forestière ou d'une protection (au sens du 3° de l'article L. 153-31). Elle ne conduit pas non plus à l'ouverture d'une zone à urbaniser (au sens du 4° de l'article L. 153-1).

Ainsi, la procédure d'évolution du document d'urbanisme ne rentre pas dans les cas fixés à l'article L.153-31 qui imposent une révision.

Cependant, les évolutions prévues induisent notamment une diminution des possibilités de construire. La procédure d'évolution du document d'urbanisme s'inscrit donc dans le cadre de l'article L.153-41 qui impose une modification (modification soumise à enquête publique).

La modification du PLU vise plusieurs objectifs :

- Adapter les hauteurs des constructions en zone 7UP afin de favoriser une architecture de qualité dans un contexte de rénovation urbaine des Franciades ;
- Modification de l'article 7UP.12 concernant les besoins en stationnement pour les commerces ;
- Créer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) pour le secteur Tuileries ;
- Préserver la polarité commerciale du centre-bourg en protégeant les linéaires commerciaux ;
- Mettre à jour les emplacements réservés répertoriés au PLU : suppressions, modification et création.

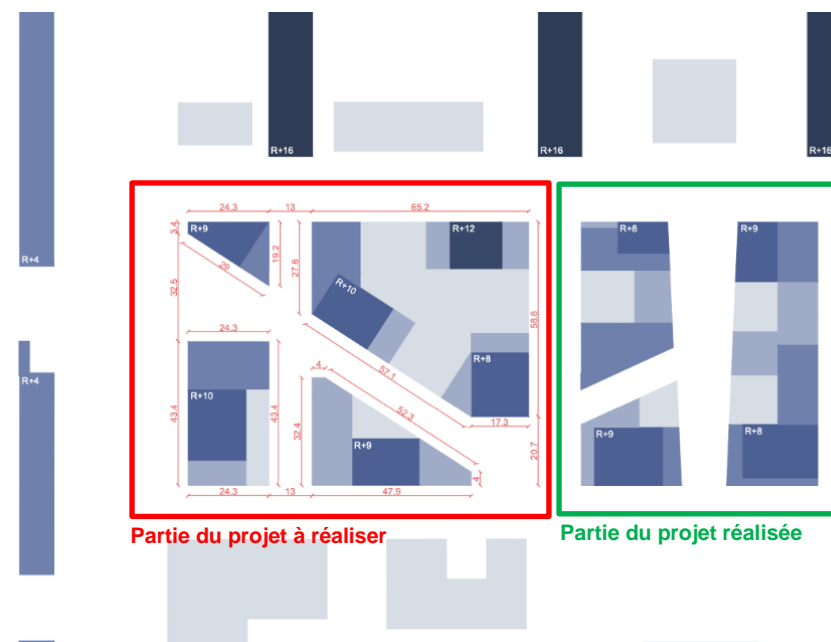
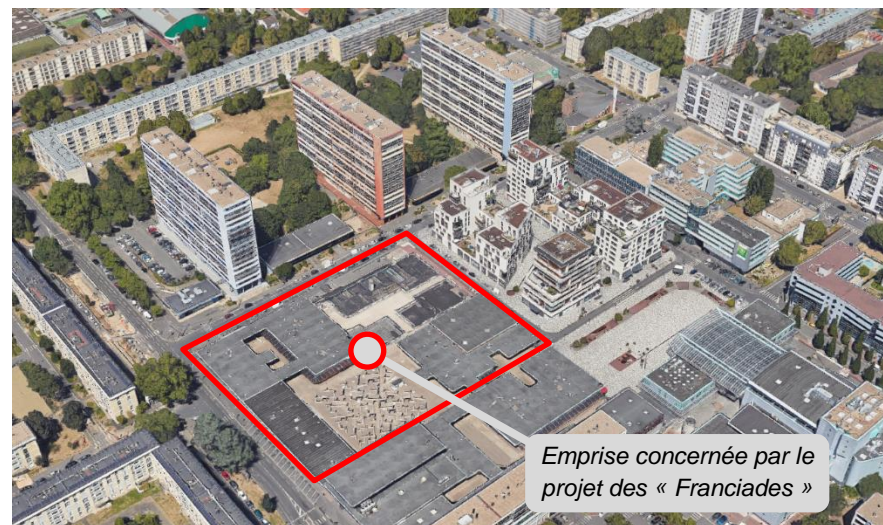
# 1. Modification des différentes pièces du PLU et justification de la procédure avec le PLU en vigueur et les documents de rang supérieur

## A) Modification de la règle des hauteurs en zone 7UP

### a) Objet de la modification

Dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier des « *Franciades* », le projet prévoit la construction de nouveaux logements et la création de commerces de proximité en pied d'immeuble se situant face à l'opéra. Afin d'anticiper un nombre de logements suffisant permettant d'assurer la réalisation d'un projet cohérent, une adaptation du règlement écrit est nécessaire au sein de la zone 7UP dont les règles s'appliquent spécifiquement aux emprises du secteur de projet des « *Franciades-Opéra* ».

Pour se faire, la présente modification de droit commun prévoit une augmentation des hauteurs en zone 7UP, passant d'un niveau moyen en R+6 à R+9 avec des hauteurs ponctuelles pouvant atteindre R+12 soit 43 mètres. Pour précisions, ces évolutions ne s'appliquent qu'à l'îlot des « *Franciades* » situé aux croisements des rues des Canadiens, Molière, de l'Opéra et de l'avenue Saint-Marc. Ainsi, en complément des modifications des règles écrites, des prescriptions graphiques sont ajoutées au règlement graphique pour indiquer les six bâtiments concernés par ces modifications de hauteurs (cf. localisation et plan masse de l'opération).



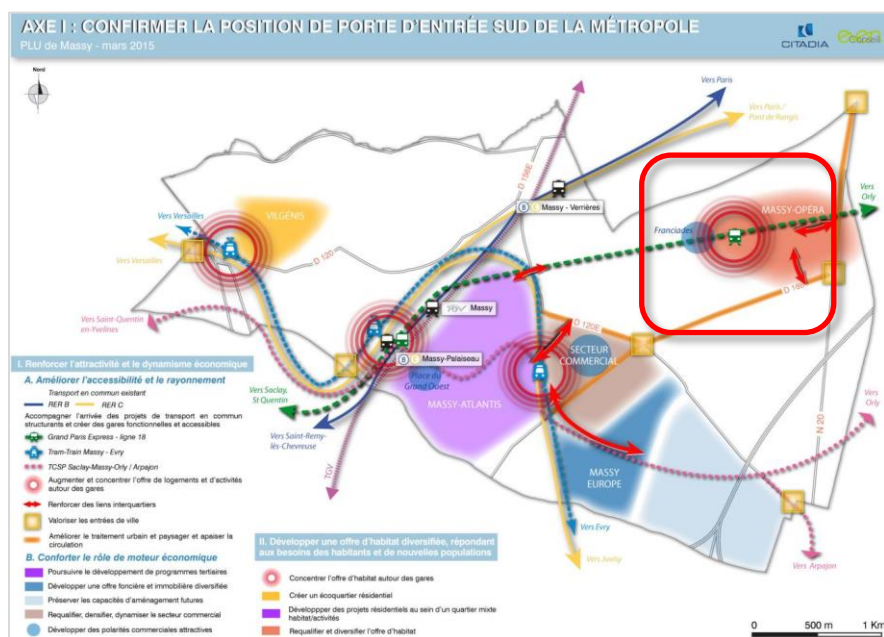
- **Compatibilité avec les grandes orientations du PLU de Massy**

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune s'organise autour des objectifs suivants :

### Axe 1. CONFIRMER LA POSITION DE PORTE D'ENTRÉE SUD DE LA MÉTROPOLE

Objectif 1. Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire

Objectif 2. Développer une offre d'habitat diversifiée, répondant aux besoins des habitants et de nouvelles populations



Le site concerné par la modification des hauteurs est identifié au sein de l'axe 1 du PADD : l'objectif 1 prescrit le rôle moteur économique du territoire à l'échelle francilienne, et l'objectif 2 prescrit le développement d'une offre de logements diversifiée. Dans ces perspectives, l'augmentation des hauteurs permet d'assurer une offre commerciale en rez-de-chaussée tout en garantissant une offre de logements dans les étages supérieurs.

Ainsi, le projet des « *Franciades* » qui, pour rappel, est déjà identifié au sein de la carte du PADD permet de répondre à la fois à l'objectif de développement des polarités commerciales attractives mais également à celui de concentrer l'offre d'habitat autour de la gare Massy-Opéra de la ligne 18 du Grand Paris Express.

L'augmentation des hauteurs ne remet pas en question ce premier axe de PADD et permet au contraire de conforter ses objectifs.

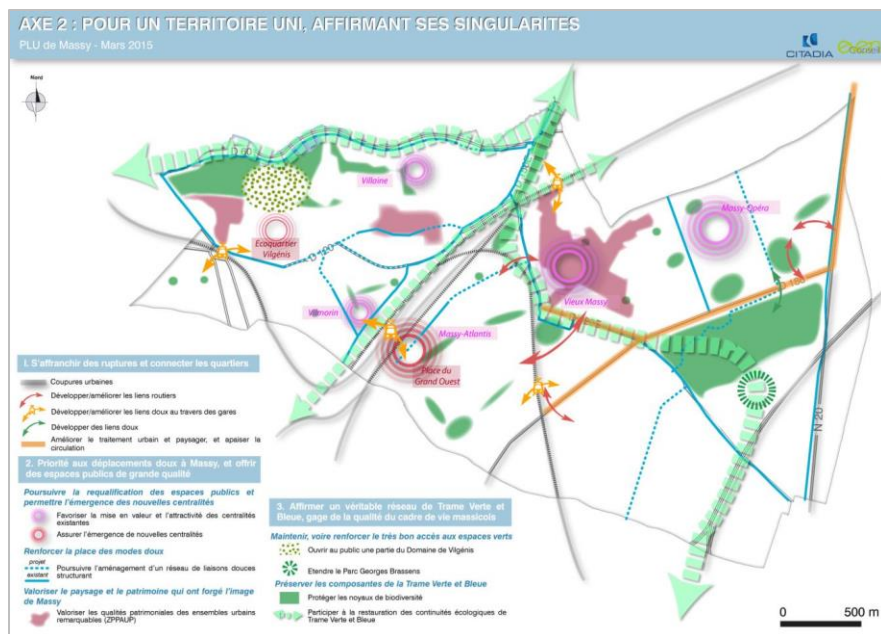
### AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE UNI, AFFIRMANT SES SINGULARITES

Objectif 1. S'affranchir des ruptures pour connecter les quartiers tout en préservant leurs spécificités propres

Objectif 2. Priorité aux déplacements doux à Massy, et offrir des espaces publics de grande qualité

Objectif 3. Affirmer un véritable réseau de Trame Verte et Bleue, gage de la qualité du cadre de vie massicois





Le site des Franciades n'est pas identifié sur la carte de l'axe 2 du PADD. En revanche, la modification des hauteurs sur le secteur est concernée par l'objectif 2 prescrivant de poursuivre la requalification des espaces publics et de permettre l'émergence des nouvelles centralités. En effet, l'augmentation des hauteurs vise à mettre en valeur l'attractivité des centralités existantes avec un projet architectural de qualité intégrant de nouvelles cellules commerciales qui vont participer à l'animation du quartier et au développement d'une économie de proximité.

L'augmentation des hauteurs ne remet pas en question ce second axe de PADD et permet au contraire de conforter ses objectifs.

## AXE III : UN PROJET URBAIN DURABLE

Objectif 1. Pour un urbanisme maîtrisé et durable à Massy, à la hauteur du positionnement et du rayonnement de la ville

Objectif 2. Agir pour un environnement de vie et de travail agréable, faiblement soumis aux pollutions, risques et nuisances

Le secteur sur lequel les hauteurs sont augmentées n'est pas directement concernée par l'axe III du PADD. Toutefois, le projet n'entrave pas le projet communal et respecte ses objectifs.

⇒ Ainsi à la lecture des différents objectifs exposés dans le PADD, la modification des hauteurs n'entrave pas le projet communal.

- **Compatibilité du projet avec les documents de rang supérieur**

Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) identifie la majeure partie de la commune en quartier à densifier à proximité d'une gare ou en espace urbanisé à optimiser. Le secteur concerné par le changement apporté au PLU est identifié comme quartier à densifier. En ce sens, l'augmentation des hauteurs sur le secteur s'inscrit dans cet objectif qui est celui d'augmenter la densité humaine.

### c) Pièces du PLU modifiées

#### Légende :

A = texte inchangé par la présente modification de droit commun.

A = texte modifié par la présente modification de droit commun.

• **Rapport de présentation – Justification des choix retenus**

AVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN	APRES LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN
III.2.3.14. Les dispositions spécifiques à la zone 7UP	III.2.3.14. Les dispositions spécifiques à la zone 7UP
<p><b>Article 10 - Hauteur des constructions</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 25 mètres au point le plus haut et R+6. Afin d'inciter à une modulation des hauteurs et pour éviter une volumétrie monotone, une possibilité de dépassement est autorisée (jusqu'à 34m et R+9), à condition qu'elle soit compensée par des hauteurs plus basses sur un autre endroit de la construction.</p> <p>Le projet doit permettre également la restructuration du front bâti commercial en vis-à-vis de la rue des Canadiens. Pour autant, les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser le volume d'un double rez-de-chaussée soit 6 mètres afin de ne pas créer de nuisance pour les constructions</p>	<p><b>Article 10 - Hauteur des constructions</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 25 mètres au point le plus haut et R+6. Afin d'inciter à une modulation des hauteurs et pour éviter une volumétrie monotone, une possibilité de dépassement est <b>ponctuellement</b> autorisée (jusqu'à <b>43m et R+12</b>), à condition qu'elle soit compensée par des hauteurs plus basses sur un autre endroit de la construction.</p> <p>Le projet doit permettre également la restructuration du front bâti commercial en vis-à-vis de la rue des Canadiens. Pour autant, <del>les constructions nouvelles</del> <b>ces commerces</b> ne doivent pas dépasser le volume d'un double rez-de-chaussée soit 6 mètres afin</p>

<p>existantes. Cette règle est modifiée pour les équipements nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectif. En effet, un projet de conservatoire communal a été développé sur une emprise du secteur 7UP au droit de la rue des Canadiens.</p> <p><u>Les évolutions introduites par la présente révision</u> : Le PLU révisé a confirmé les dispositions antérieures.</p> <p><u>Les évolutions introduites par la modification simplifiée n°2</u> : Cette disposition ne s'applique pas aux équipements nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectif</p>	<p>de ne pas créer de nuisance pour les constructions existantes. Cette règle est modifiée pour les équipements nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectif. En effet, un projet de conservatoire communal a été développé sur une emprise du secteur 7UP au droit de la rue des Canadiens.</p> <p><u>Les évolutions introduites par la présente révision</u> : Le PLU révisé a confirmé les dispositions antérieures.</p> <p><u>Les évolutions introduites par la modification simplifiée n°2</u> : Cette disposition ne s'applique pas aux équipements nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectif</p> <p><u>Les évolutions introduites par la modification de droit commun n°1</u> : La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 25 mètres au point le plus haut et R+6 mais pourra ponctuellement compter 6 niveaux supplémentaires dont la surface générée sera décomptée des étages inférieurs.</p>
---	---



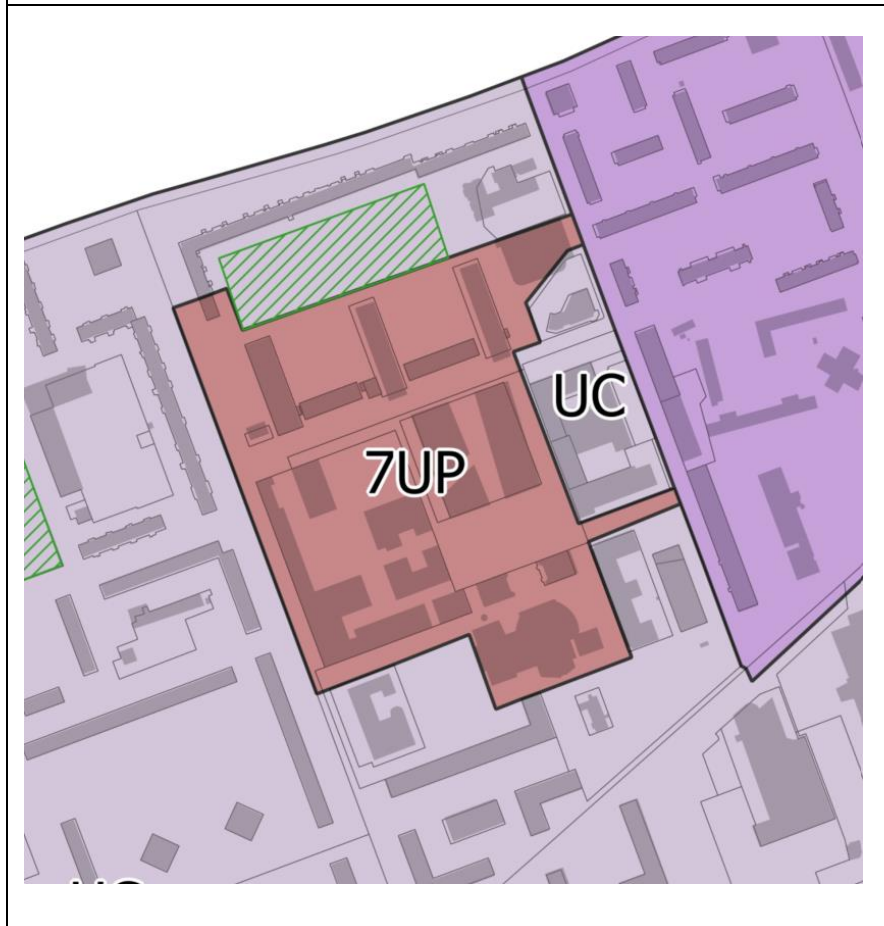
- Règlement écrit

AVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN	APRES LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN
ARTICLE 7UP 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	ARTICLE 7UP 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
<p>A-CONSTRUCTIONS NOUVELLES</p> <p>10.1 La hauteur maximale des constructions est fixée à 25 m et R+6</p> <p>Trois niveaux supplémentaires maximum sont autorisés, dans la limite d'une hauteur de 34 m et R+9, à condition que la surface générée par ces niveaux supplémentaires soit décomptée des niveaux inférieurs.</p> <p>10.2 La hauteur maximale des constructions nouvelles implantées en vis-à-vis de la limite nord de la rue de Canadiens est fixée à 6 m. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>A-CONSTRUCTIONS NOUVELLES</p> <p>10.1 La hauteur maximale des constructions est fixée à 25 m et R+6.</p> <p><del>Au niveau des secteurs indiqués au règlement graphique du PLU (cf. volumétrie alternative), six niveaux supplémentaires maximum sont autorisés, dans la limite d'une hauteur de 43 m et R+12, à condition que la surface générée par ces niveaux supplémentaires soit décomptée des niveaux inférieurs.</del></p> <p><del>Pour les bâtiments d'une surface au sol inférieure à 300m<sup>2</sup> sans mitoyenneté une hauteur maximum à R+10 pourra être autorisée (angle Avenue de Saint-Marc / Rue des Canadiens).</del></p>

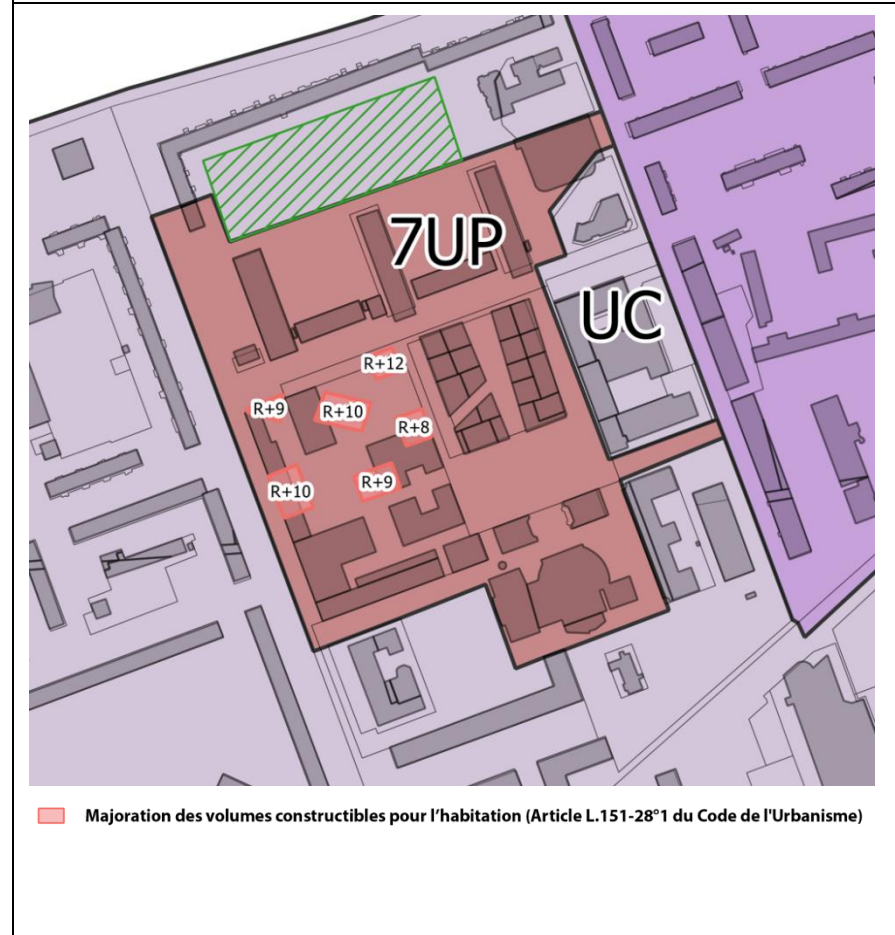
<p>10.3 Lorsque les façades ont un linéaire supérieur à 50 m, les hauteurs se calculent sur la médiane de chaque séquence de 50 m, ou plans de façades significatifs.</p>	<p><del>Trois niveaux supplémentaires maximum sont autorisés, dans la limite d'une hauteur de 34 m et R+9, à condition que la surface générée par ces niveaux supplémentaires soit décomptée des niveaux inférieurs.</del></p> <p><del>10.2 La hauteur maximale des commerces constructions nouvelles implantées en vis-à-vis de la limite nord de la rue de Canadiens est fixée à 6 m. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectif. Pour les bâtiments d'une surface au sol inférieure à 300m<sup>2</sup> sans mitoyenneté une hauteur à R+10 pourra être autorisée.</del></p> <p>10.3 Lorsque les façades ont un linéaire supérieur à 50 m, les hauteurs se calculent sur la médiane de chaque séquence de 50 m, ou plans de façades significatifs.</p>
---	--

- Règlement graphique : délimitation de la zone d'intensification des hauteurs de la zone 7UP.

AVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN



APRES LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN



## B) Modification de l'article 7UP.12 concernant les besoins en stationnement pour les commerces

### a) Objet de la modification

Considérant la proximité des transports collectifs (dont la future ligne de métro 18) ainsi que l'existence de plusieurs espaces de stationnement dans le secteur, la commune a souhaité limiter l'artificialisation des espaces de pleine terre à destination du stationnements de véhicules motorisés liés au commerce. De ce fait, le stationnement est conditionné lorsque la construction est destinée à accueillir un commerce.

### b) Justification de la compatibilité

- **Compatibilité avec les grandes orientations du PLU de Massy**

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune s'organise autour des objectifs suivants :

#### Axe 1. CONFIRMER LA POSITION DE PORTE D'ENTREE SUD DE LA METROPOLE

Objectif 1. Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire

Objectif 2. Développer une offre d'habitat diversifiée, répondant aux besoins des habitants et de nouvelles populations

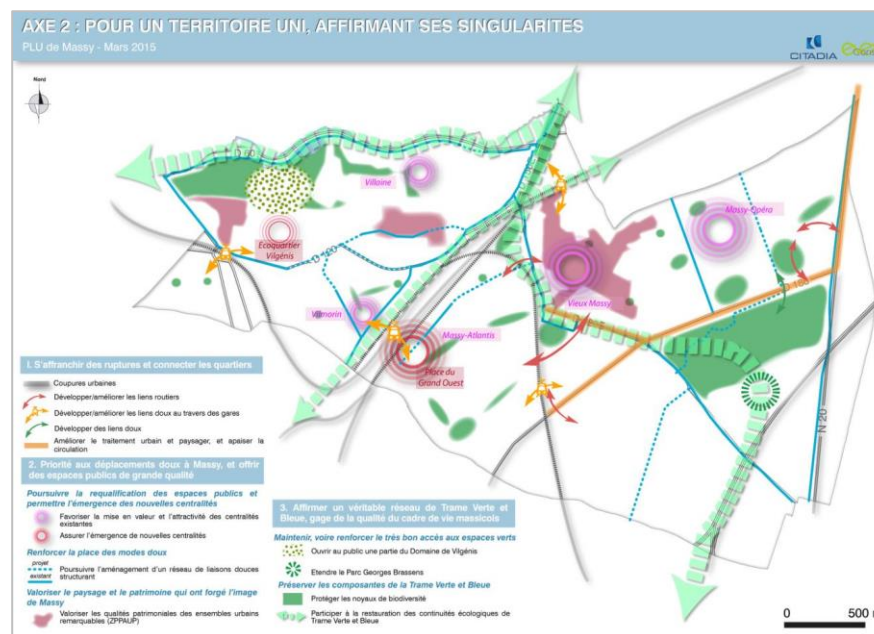
Le site concerné par la modification lié au stationnement n'est pas directement concernée par l'axe I du PADD. La modification n'entrave pas le projet communal et respecte ses objectifs.

#### AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE UNI, AFFIRMANT SES SINGULARITES

Objectif 1. S'affranchir des ruptures pour connecter les quartiers tout en préservant leurs spécificités propres

Objectif 2. Priorité aux déplacements doux à Massy, et offrir des espaces publics de grande qualité

Objectif 3. Affirmer un véritable réseau de Trame Verte et Bleue, gage de la qualité du cadre de vie massicois



La modification concernant le stationnement est concerné par l'objectif 2 de l'axe II du PADD. Cet objectif vise en effet à donner priorité aux déplacements doux et offrir des espaces publics de qualité. Dans cette perspective, le PADD souhaite renforcer la place des modes doux (mobilité active : piétons, vélos...) mais aussi apaiser les circulations en ville. En réglementant les possibilités de stationnement auprès des commerces, cette disposition permet de libérer l'espace public et de limiter l'artificialisation des espaces de pleine terre. La modification s'intègre donc pleinement dans cet axe.

### AXE III : UN PROJET URBAIN DURABLE

Objectif 1. Pour un urbanisme maîtrisé et durable à Massy, à la hauteur du positionnement et du rayonnement de la ville

Objectif 2. Agir pour un environnement de vie et de travail agréable, faiblement soumis aux pollutions, risques et nuisances

La modification n'est pas directement concernée par l'axe III du PADD. Toutefois, le projet n'entrave pas le projet communal et respecte ses objectifs.

⇒ Ainsi à la lecture des différents objectifs exposés dans le PADD, la modification concernant la règle du stationnement n'entrave pas le projet communal.

- **Compatibilité du projet avec les documents de rang supérieur**

Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) identifie la majeure partie de la commune en quartier à densifier à proximité d'une gare ou en espace urbanisé à optimiser. Le secteur concerné par le changement apporté au PLU est identifié comme quartier à densifier. En ce sens, la modification concernant le stationnement sur le secteur s'inscrit dans cet objectif qui est celui d'augmenter la densité humaine.

### c) Pièces du PLU modifiées

#### Légende :

A = texte inchangé par la présente modification de droit commun.

**A = texte modifié par la présente modification de droit commun.**

- **Rapport de présentation – Justification des choix retenus**

AVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN	APRES LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN
<p>III.3. Présentation du règlement et ses évolutions</p> <p>III.3.1. Les dispositions réglementaires communes aux différentes zones</p>	<p>III.3. Présentation du règlement et ses évolutions</p> <p>III.3.1. Les dispositions réglementaires communes aux différentes zones</p>
<b>Article 12 – Stationnement des véhicules</b>	<b>Article 12 – Stationnement des véhicules</b>

<p>Pour l'ensemble des zones, les dispositions relatives au nombre de places exigées en fonction de la nature de la construction sont harmonisées. Dans une démarche de développement durable et pour répondre aux exigences du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), les normes sont revues à la baisse pour les voitures et développées pour les vélos. Pour mémoire les déplacements domicile-travail des employés de Massy (RGP INSEE 2011) se répartissent de la manière suivante : Voiture particulière : 49 % / Transport en commun : 39 % / Marche à pied: 6 % / Deux routes : 5 % / N'utilisent pas de moyen de transport : 5 %</p> <p><u>Les évolutions introduites par la présente modification :</u></p> <p><i>Une meilleure adaptation de l'offre de places de stationnement (logements) aux besoins est nécessaire en zone UR et UA. Les règles restent compatibles avec le PDUIF. Une distinction est faite entre habitat individuel et habitat collectif concernant les modalités de réalisation des places.</i></p>	<p>Pour l'ensemble des zones, les dispositions relatives au nombre de places exigées en fonction de la nature de la construction sont harmonisées. Dans une démarche de développement durable et pour répondre aux exigences du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), les normes sont revues à la baisse pour les voitures et développées pour les vélos. Pour mémoire les déplacements domicile-travail des employés de Massy (RGP INSEE 2011) se répartissent de la manière suivante : Voiture particulière : 49 % / Transport en commun : 39 % / Marche à pied: 6 % / Deux routes : 5 % / N'utilisent pas de moyen de transport : 5 %</p> <p><u>Les évolutions introduites par la présente modification :</u></p> <p><i>Une meilleure adaptation de l'offre de places de stationnement (logements) aux besoins est nécessaire en zone UR et UA. Les règles restent compatibles avec le PDUIF. Une distinction est faite entre habitat individuel et habitat collectif concernant les modalités de réalisation des places.</i></p>
--	--

	<p><u>Les évolutions introduites par la modification de droit commun n°1 :</u></p> <p><i>Un souhait de limiter l'artificialisation des espaces de pleine terre dans le secteur de projet des « Franciades-Opéra » (zone 7UP) en adaptant le stationnement lié au commerce des véhicules motorisés. Cette évolution prend en compte la proximité des transports collectifs (future ligne de métro n°18) ainsi que l'existence de plusieurs espaces de stationnement à proximité.</i></p>
--	---

- Règlement écrit

AVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN	APRES LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN
ARTICLE 7UP 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES	ARTICLE 7UP 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES
<p>12.4 - Pour les constructions à usage de commerces :</p> <p>1 place minimum par tranche de 120m<sup>2</sup> de Surface de plancher.</p>	<p>12.4 - Pour les constructions à usage de commerces :</p> <p>1 place minimum par tranche de 120m<sup>2</sup> de Surface de plancher.</p> <p>Les places de stationnement à usage de commerces à la charge du bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit être aménagées sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un terrain situé dans son environnement immédiat ;</li> <li>- soit être justifiées par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité (dans un rayon de 400m) de l'opération ou de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.</li> </ul>



## C) Création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre du L.151-41 5 du code de l'urbanisme sur le secteur Tuilerie

### a) Objet de la modification

Le secteur Tuilerie est actuellement une zone d'activité commerciale sur laquelle sont implantés plusieurs grands magasins et hypermarchés. Suite aux réflexions menées par la commune, ce secteur est amené à évoluer. En effet la ville de Massy a souhaité augmenter le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) qui ne comprenait initialement que le secteur commercial « CORA » en intégrant une zone plus large au sud, porteuse d'enjeux majeurs de développement pour la commune. Il est tout de même bon de préciser que le développement d'un éventuel projet sur le secteur dépendra de l'acquisition globale du foncier par la commune de Massy.

### b) Justification de la compatibilité

- **Compatibilité avec les grandes orientations du PLU de Massy**

Axe 1. CONFIRMER LA POSITION DE PORTE D'ENTREE SUD DE LA METROPOLE

Objectif 1. Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire

Objectif 2. Développer une offre d'habitat diversifiée, répondant aux besoins des habitants et de nouvelles populations

Le projet de PAPAG n'entrave pas le projet communal et respecte les objectifs de l'axe 1.



AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE UNI, AFFIRMANT SES SINGULARITES

Objectif 1. S'affranchir des ruptures pour connecter les quartiers tout en préservant leurs spécificités propres

Objectif 2. Priorité aux déplacements doux à Massy, et offrir des espaces publics de grande qualité

Objectif 3. Affirmer un véritable réseau de Trame Verte et Bleue, gage de la qualité du cadre de vie massicois

Le projet de PAPAG n'entrave pas le projet communal et respecte les objectifs de l'axe 2.

### AXE III : UN PROJET URBAIN DURABLE

Objectif 1. Pour un urbanisme maîtrisé et durable à Massy, à la hauteur du positionnement et du rayonnement de la ville

Objectif 2. Agir pour un environnement de vie et de travail agréable, faiblement soumis aux pollutions, risques et nuisances

Le projet de PAPAG n'entrave pas le projet communal et respecte les objectifs de l'axe 3.

⇒ Ainsi à la lecture des différents objectifs exposés dans le PADD, l'introduction du PAPAG n'entrave pas le projet communal.

- **Compatibilité du projet avec les documents de rang supérieur**

Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) identifie la majeure partie de la commune en quartier à densifier à proximité d'une gare ou en espace urbanisé à optimiser. Le secteur concerné par le changement apporté au PLU est identifié comme quartier à densifier. En ce sens, la mise en place d'un PAPAG sur le secteur n'entrave pas la philosophie générale du SDRIF qui est celui d'augmenter la densité humaine à terme.

### c) Pièces du PLU modifiées

Légende :

A = texte inchangé par la présente modification de droit commun.

**A = texte modifié par la présente modification de droit commun.**

- **Rapport de présentation – Justification des choix retenus**

AVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN	APRES LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN
III.5.4. Les périmètres de constructibilité limitée instaurés en application de l'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme	III.5.4. Les périmètres de constructibilité limitée instaurés en application de l'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme
Le PLU ne comprend aucun périmètre de constructibilité limitée.	Le PLU ne comprend aucun périmètre de constructibilité limitée.
<p><u>Les évolutions introduites par la présente révision :</u>  <i>La révision du PLU approuvée le 11 mars 2010 avait identifié plusieurs secteurs de projets, dont Vilmorin 4 et le site de Vilgénis. Pour ces deux secteurs, un périmètre de constructibilité avait été instauré au titre des dispositions de l'article L.123-2 a du Code de l'Urbanisme sur les terrains concernés, à savoir une partie de la zone UEf pour Vilmorin 4 et la partie sud-est du site de Vilgénis classée en zone UF, pour une durée maximale de 5 ans, dans l'attente d'une définition plus précise du projet. Les projets sur ces deux secteurs étant aujourd'hui définis, ces périmètres de constructibilité limitée ont été supprimés.</i></p>	<p><u>Les évolutions introduites par la présente révision :</u>  <i>La révision du PLU approuvée le 11 mars 2010 avait identifié plusieurs secteurs de projets, dont Vilmorin 4 et le site de Vilgénis. Pour ces deux secteurs, un périmètre de constructibilité avait été instauré au titre des dispositions de l'article L.123-2 a du Code de l'Urbanisme sur les terrains concernés, à savoir une partie de la zone UEf pour Vilmorin 4 et la partie sud-est du site de Vilgénis classée en zone UF, pour une durée maximale de 5 ans, dans l'attente d'une définition plus précise du projet. Les projets sur ces deux secteurs étant aujourd'hui définis, ces périmètres de constructibilité limitée ont été supprimés.</i></p>

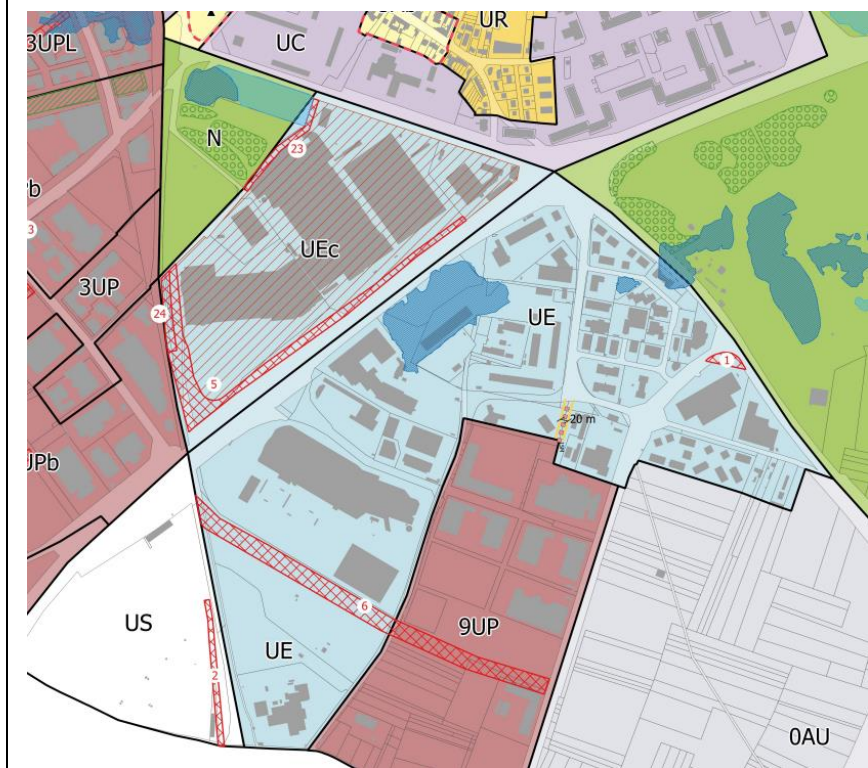
<p><u>Les évolutions introduites par la présente modification :</u> En application de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme, trois nouveaux périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global sont créés par la présente modification :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur AgroParisTech : Ce périmètre de projet est créé en réponse au décalage de la réalisation de la ligne 18 Paris express. Le développement d'un projet sur ce secteur dépendra notamment du départ du campus AgroparisTech et de la desserte du quartier par la ligne 18.</li> <li>- Secteur commercial CORA, -x%, Renault : Ce périmètre de projet fait suite à de nombreuses études sur ce secteur. La dernière étude en cours va permettre de définir un nouveau projet en partenariat avec les propriétaires privés du site. En attendant, il n'est autorisé que des évolutions ponctuelles et restreintes sur le bâti existant.</li> <li>- Secteur commercial du Pileu : Ce secteur aujourd'hui mixte (logements et commerce) est amené à évoluer. Une étude est lancée sur le périmètre du secteur</li> </ul>	<p><u>Les évolutions introduites par la présente modification :</u> En application de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme, trois nouveaux périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global sont créés par la présente modification :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur AgroParisTech : Ce périmètre de projet est créé en réponse au décalage de la réalisation de la ligne 18 Paris express. Le développement d'un projet sur ce secteur dépendra notamment du départ du campus AgroparisTech et de la desserte du quartier par la ligne 18.</li> <li>- Secteur commercial CORA, -x%, Renault : Ce périmètre de projet fait suite à de nombreuses études sur ce secteur. La dernière étude en cours va permettre de définir un nouveau projet en partenariat avec les propriétaires privés du site. En attendant, il n'est autorisé que des évolutions ponctuelles et restreintes sur le bâti existant.</li> <li>- Secteur commercial du Pileu : Ce secteur aujourd'hui mixte (logements et commerce) est amené à évoluer. Une étude est lancée sur le périmètre du secteur</li> </ul>
---	---


<p>commercial du Pileu, il est donc nécessaire de temporiser les évolutions envisagées dans un périmètre élargi.</p> <p>En application du Code de l'Urbanisme, dans ces périmètres, pour une durée maximale de 5 ans, en attendant la définition d'un projet plus précis, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> sont interdites. La superficie correspondant à la surface de plancher ou à l'emprise au sol.</p>	<p>commercial du Pileu, il est donc nécessaire de temporiser les évolutions envisagées dans un périmètre élargi.</p> <p><u>Les évolutions introduites par la modification de droit commun n°1 :</u> - Secteur Tuilerie : ce périmètre de projet se situe dans la continuité du secteur commercial CORA mentionné plus haut. La commune de Massy a souhaité prolonger le périmètre en attendant les évolutions envisagées sur le secteur.</p> <p>En application du Code de l'Urbanisme, dans ces périmètres, pour une durée maximale de 5 ans, en attendant la définition d'un projet plus précis, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> sont interdites. La superficie correspondant à la surface de plancher ou à l'emprise au sol.</p>
---	---



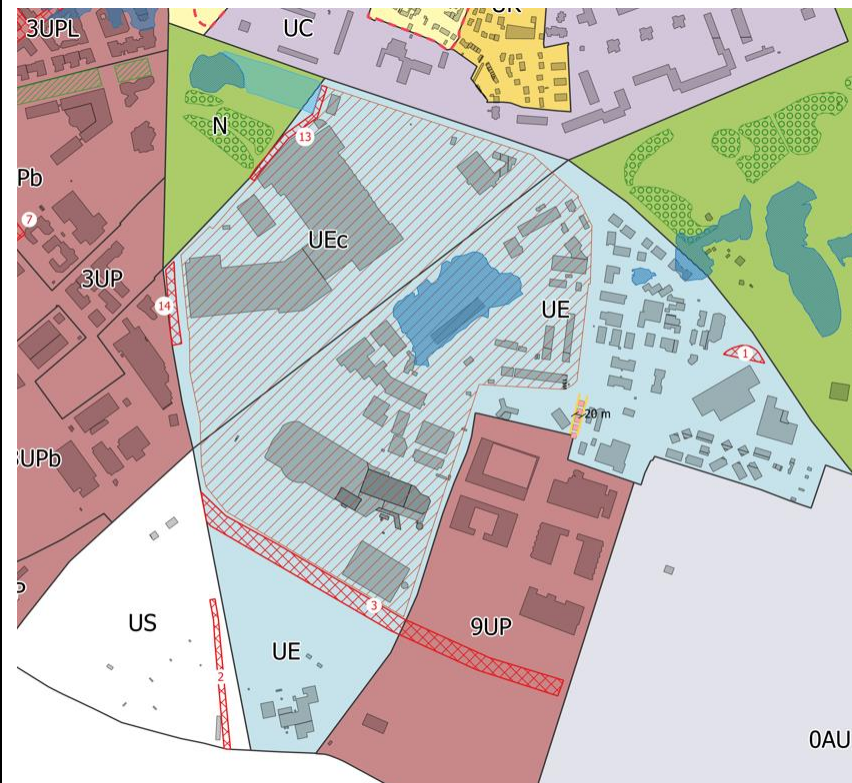
- Règlement graphique


### AVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN



 Périmètres d'attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L-151-41 du code de l'Urbanisme

### APRES LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN



 Périmètres d'attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L-151-41 du code de l'Urbanisme

## D) Création d'un linéaire commercial à préserver et renforcer

### a) Objet de la modification

La Ville de Massy a souhaité soutenir activement ses commerces de proximité en leur octroyant une place importante au sein de son projet de territoire, comme évoqué au sein de l'**axe 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : « *Requalifier et dynamiser le secteur commercial, pour une offre de meilleure qualité, à proximité des usagers massicois.* »

Afin de mettre en œuvre cette stratégie, la Ville a souhaité inscrire des prescriptions graphiques au plan de zonage de son PLU afin d'assurer la préservation et la valorisation des commerces de proximité présents dans le centre historique de Massy.

L'organisation des destinations et des sous-destinations définie par le Code de l'urbanisme permet de préciser au sein de différents secteurs ou linéaires identifiés graphiquement la nature des activités proposées. Ainsi, afin de donner corps à la volonté de protection des commerces de centre-ville, le dispositif suivant a été mis en place :

**Secteur ou linéaire de protection renforcée** : instauré le long de rues spécifiques, ces secteurs visent à assurer la présence d'activités commerciales ciblées. Ainsi, en vertu des activités proposées au sein de ces secteurs, de leur rôle en matière de rayonnement pour la ville ainsi que des besoins exprimés par les populations, certaines activités sont proscrites au sein de ces secteurs, comme les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou la restauration.

Ce dispositif est graphiquement détaillé au sein du plan de zonage.

### b) Justification de la compatibilité

- **Compatibilité avec les grandes orientations du PLU de Massy**

Axe 1. CONFIRMER LA POSITION DE PORTE D'ENTREE SUD DE LA METROPOLE

Objectif 1. Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire

Objectif 2. Développer une offre d'habitat diversifiée, répondant aux besoins des habitants et de nouvelles populations

Le projet d'instaurer un linéaire commercial renforcé sur le zonage conforte le projet communal d'encourager le dynamisme économique du territoire. En ce sens, le projet est compatible avec l'axe I du PADD et permet de conforter ses objectifs.

AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE UNI, AFFIRMANT SES SINGULARITES

Objectif 1. S'affranchir des ruptures pour connecter les quartiers tout en préservant leurs spécificités propres

Objectif 2. Priorité aux déplacements doux à Massy, et offrir des espaces publics de grande qualité

Objectif 3. Affirmer un véritable réseau de Trame Verte et Bleue, gage de la qualité du cadre de vie massicois

Le projet d'instaurer un linéaire commercial renforcé n'entrave pas le projet communal et respecte les objectifs de l'axe 2.

### AXE III : UN PROJET URBAIN DURABLE

Objectif 1. Pour un urbanisme maîtrisé et durable à Massy, à la hauteur du positionnement et du rayonnement de la ville

Objectif 2. Agir pour un environnement de vie et de travail agréable, faiblement soumis aux pollutions, risques et nuisances

Le projet d'instaurer un linéaire commercial n'entrave pas le projet communal et respecte les objectifs de l'axe 3.

⇒ Ainsi à la lecture des différents objectifs exposés dans le PADD, l'introduction d'un linéaire commercial n'entrave pas le projet communal et est compatible avec le PADD.

- **Compatibilité du projet avec les documents de rang supérieur**

Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) identifie la majeure partie de la commune en quartier à densifier à proximité d'une gare ou en espace urbanisé à optimiser. Le secteur concerné par le changement apporté au PLU est identifié comme quartier à densifier. En ce sens, la mise en place d'un linéaire commercial sur le secteur n'entrave pas la philosophie générale du SDRIF et est compatible avec le document.

### c) Pièces du PLU modifiées

- **Rapport de présentation – Justification des choix retenus**

AVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN	APRES LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN
III.5. Les autres délimitations	III.5. Les autres délimitations
<i>Le PLU en vigueur ne comprend pour l'instant aucune disposition.</i>	<p><u><i>Les évolutions introduites par la modification de droit commun n°1 :</i></u></p> <p><b>III.5.7. Les protections commerciales au titre du L 151-16</b></p> <p>La Ville de Massy a souhaité soutenir activement ses commerces de proximité en leur octroyant une place importante au sein de son projet de territoire, comme évoqué au sein de l'axe 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : « Requalifier et dynamiser le secteur commercial, pour une offre de meilleure qualité, à proximité des usagers massicois. »</p> <p>Afin de mettre en œuvre cette stratégie, la Ville a souhaité inscrire des prescriptions graphiques au plan de zonage de son PLU afin d'assurer la préservation et la valorisation des commerces de proximité présents dans le centre historique de Massy.</p>



	<p>L'organisation des destinations et des sous-destinations définie par le Code de l'urbanisme permet de préciser au sein de différents secteurs ou linéaires identifiés graphiquement la nature des activités proposées. Ainsi, afin de donner corps à la volonté de protection des commerces de centre-ville, le dispositif suivant a été mis en place :</p> <p>- <b>Secteur ou linéaire de protection renforcée</b> : instauré le long de rues spécifiques, ces secteurs visent à assurer la présence d'activités commerciales ciblées. Ainsi, en vertu des activités proposées au sein de ces secteurs, de leur rôle en matière de rayonnement pour la ville ainsi que des besoins exprimés par les populations, certaines activités sont proscrites au sein de ces secteurs, comme les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou la restauration.</p> <p>Ce dispositif est graphiquement détaillé au sein du plan de zonage.</p>
--	--

• **Règlement écrit**

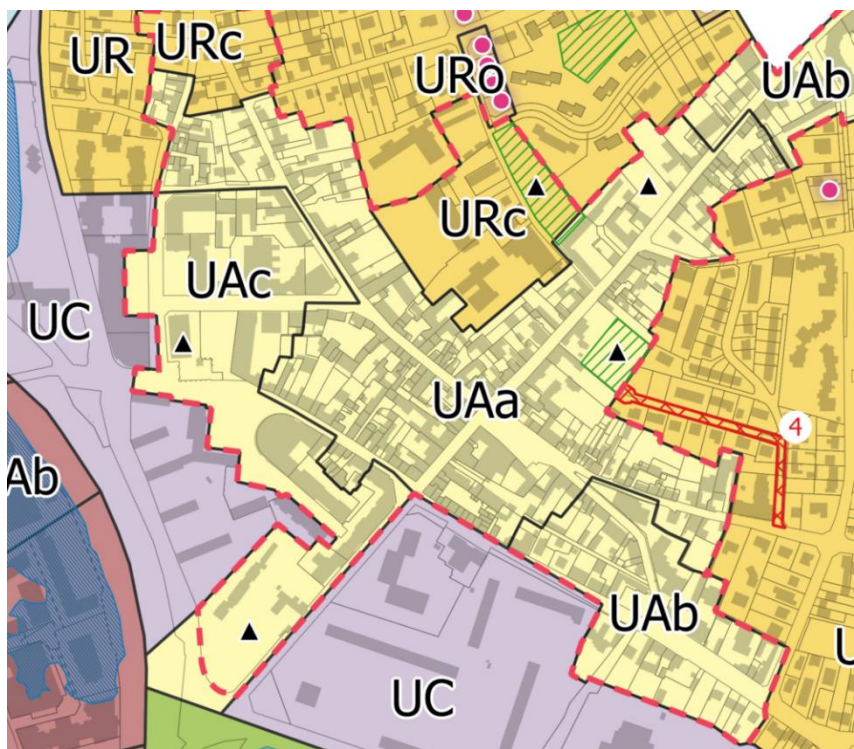
AVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN	APRES LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN
<p>Titre 1 : Dispositions générales</p> <p>Disposition 2 : Division du territoire en zones</p>	<p>Titre 1 : Dispositions générales</p> <p>Disposition 2 : Division du territoire en zones</p>
<p><b>Les documents graphiques comportent également :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,</li> <li>- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques au titre de l'article L. 123-1-5.5 du Code de l'Urbanisme, des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme,</li> </ul>	<p><b>Les documents graphiques comportent également :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,</li> <li>- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques au titre de l'article L. 123-1-5.5 du Code de l'Urbanisme, des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme,</li> </ul>

<p>Sont identifiés les Espaces verts Paysagers à protéger,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, conserver, mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,</li> <li>- des secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations (...) justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols au titre de l'article R123-11-b du Code de l'Urbanisme,</li> <li>- la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics au titre de l'article L. 123-2 c° du Code de l'Urbanisme,</li> <li>- la localisation d'installations d'intérêt général au titre de l'article</li> </ul>	<p>Sont identifiés les Espaces verts Paysagers à protéger,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, conserver, mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,</li> <li>- des secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations (...) justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols au titre de l'article R123-11-b du Code de l'Urbanisme,</li> <li>- la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics au titre de l'article L. 123-2 c° du Code de l'Urbanisme,</li> <li>- la localisation d'installations d'intérêt général au titre de l'article</li> </ul>
---	---

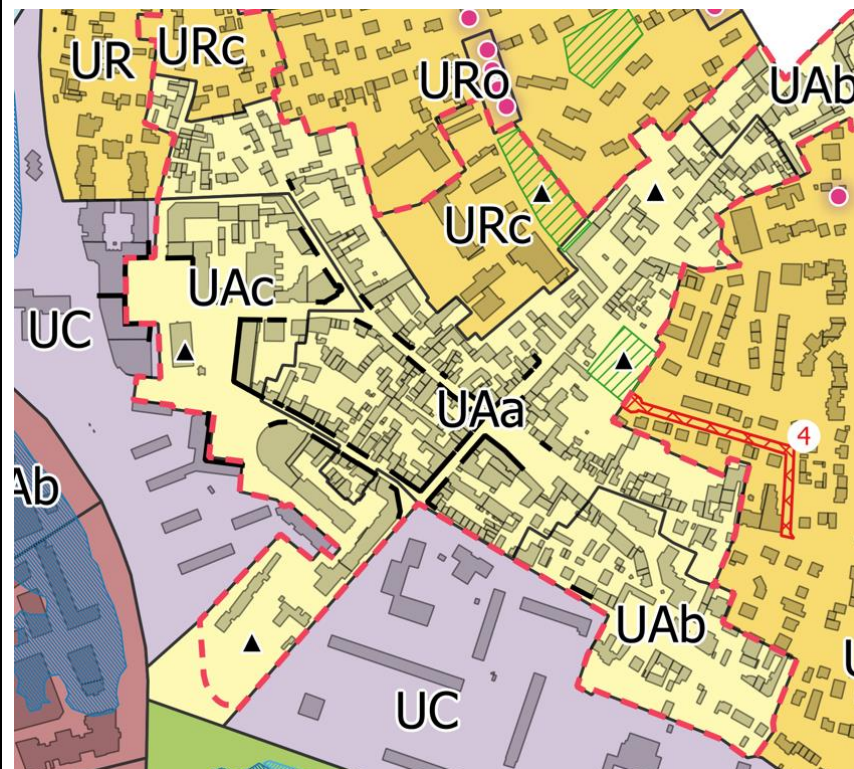
<p>L151-41 5°§2 du Code de l'Urbanisme,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des périmètres d'attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme,</li> <li>- le périmètre de la ZPPAUP,</li> <li>- des dispositions réglementaires.</li> </ul>	<p>L151-41 5°§2 du Code de l'Urbanisme,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des périmètres d'attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme,</li> <li>- le périmètre de la ZPPAUP,</li> <li>- des dispositions réglementaires.</li> <li>- des linéaires commerciaux protégés au titre du L.151-16 du Code de l'urbanisme.</li> </ul>
--	---

- Règlement graphique

AVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN



APRES LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN



— Linéaire commercial protégé (Article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme)

## E) Mise à jour des emplacements réservés

### a) Objet de la modification

Dans la continuité des réflexions engagées par la commune de Massy, cette dernière a souhaité mettre à jour les emplacements réservés actuellement répertoriés au sein de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ces modifications portent à la fois sur :

- La **suppression de 11 emplacements réservés** : ER n°3/4/5/10/11/12/15/16/17/18/25/28 ;
- **L'agrandissement et le changement d'objet de l'emplacement réservé déjà existant n°16** (ancien ER n°27) pour la création d'un équipement public ;
- **La mise en place de l'emplacement réservé n°22** situé à proximité de la rue de la Cerisaie portant sur la création d'une liaison douce ;
- **L'ajout de l'emplacement réservé n°12** (ancien ER n°22) qui, suite à une erreur matérielle, n'apparaissait plus au règlement graphique.

### b) Justifications des choix retenus

- **Suppression des 11 emplacements réservés**

Dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun n°1 la commune a souhaité supprimer 11 emplacements réservés. Ces emplacements correspondent à des aménagements qui ont déjà été réalisés et qu'il n'est donc plus nécessaire de conserver.

N°	Emplacement	Bénéficiaire de la réserve	Objet de la réserve	Raison de la suppression
3	Angle André Nicolas/Ruelle de Godon	Commune	Élargissement espace public	réalisé
4	Rue Robespierre	Commune	Redressement de la rue	réalisé
5	Cora / -%	Commune	Création d'une voie nouvelle	réalisé
10	Rues Ampères/Galvani	Commune	Création voie nouvelle	réalisé
11	Rues Ampères/Galvani - création d'une place	Commune	Création de voies nouvelles et d'une place	réalisé
12	Angle rues Paris / Galvani	Commune	Aménagement d'une place publique	réalisé
15	RD 156 côté est partiel	Commune	Aménagement de l'Avenue Raymond Aron	réalisé
16	RD 156 côté ouest	Commune	Aménagement de l'Avenue Raymond Aron	réalisé



N°	Emplacement	Bénéficiaire de la réserve	Objet de la réserve	Raison de la suppression
17	Carrefour RD 156 / RD120	Commune	Aménagement du carrefour	réalisé
18	RD 120	Commune	Aménagement de l'avenue Allende	réalisé
25	Avenue Carnot / Mail Atlantis	Commune	Création d'une voie piétonne	réalisé
28	Rue Jules Verne	Commune	Aménagement de la rue Jules Verne	réalisé

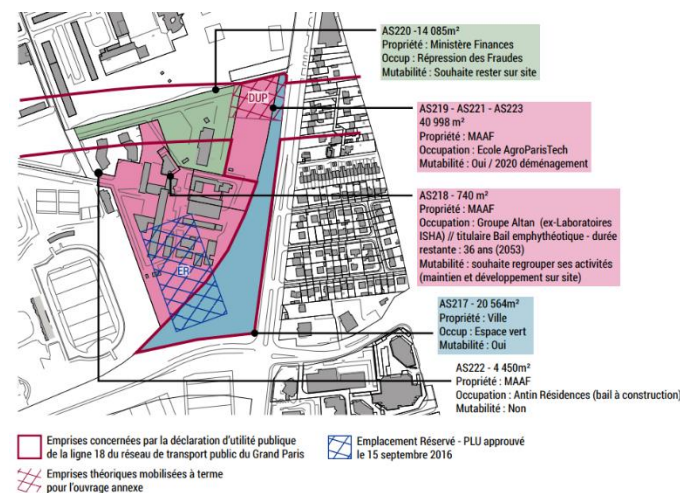
- **L'agrandissement et le changement d'objet de l'emplacement réservé déjà existant n°16** (ancien ER n°27) pour la création d'un équipement public.

Suite à la suppression de 11 emplacements réservés, l'emplacement réservé n°27 correspond à l'emplacement réservé n°16 au sein du PLU suite à la modification de droit commun n°1. Cet emplacement est transformé et sa superficie initiale de 1,22 ha (12 236 m<sup>2</sup>) est portée à 4,4 ha (44005 m<sup>2</sup>). L'objet de sa réserve qui, à l'origine, était destiné à la création d'un équipement sportif évolue également afin d'offrir une plus grande souplesse aux éventuels projets pouvant se développer sur le secteur. En effet, cet emplacement réservé a pour objet la « création d'un équipement public ».

Le nouveau périmètre de cet emplacement correspond maintenant à l'emprise anciennement occupée par l'École AgroParisTech qui vient tout récemment de déménager sur le plateau de Saclay.

L'objectif aujourd'hui est de pouvoir développer de nouveaux équipements dans la continuité des infrastructures sportives existantes (parcs des sports 1 & 2) et des espaces verts situés à proximité (parc de la Blanchette, parc Georges Brassens). Il s'agit également de pouvoir réinvestir des bâtiments actuellement sous-occupés.

L'agrandissement de cet emplacement réservé répond à l'objectif n°2 de l'Axe 1 du PADD en permettant de « **conforter l'offre en équipements en cohérence avec le développement de l'offre de logements** ».



*Emprise de l'emplacement réservé n°16 (anciennement ER n°27)*

- **La mise en place de l'emplacement réservé n°22** situé à proximité de la rue de la Cerisaie portant sur la création d'une liaison douce ;

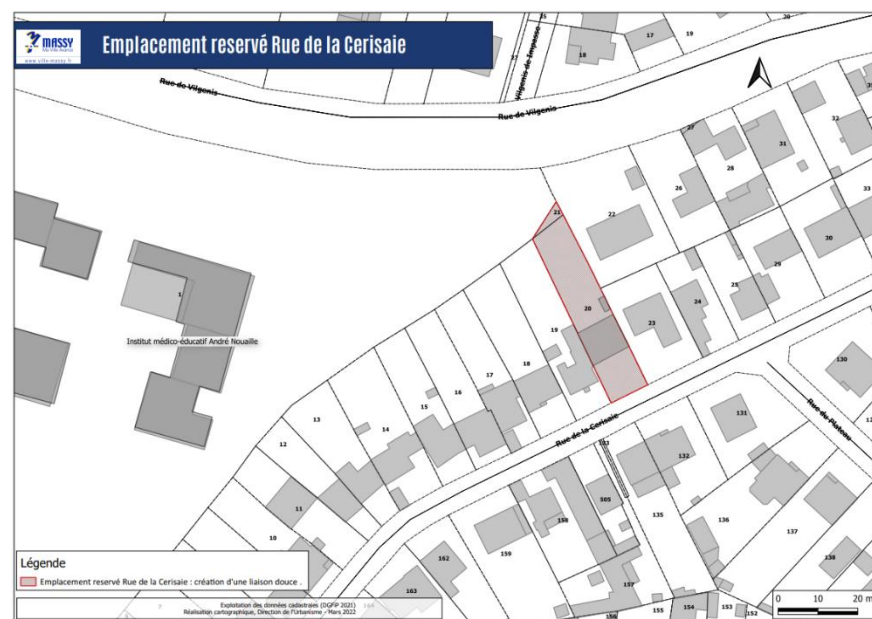
Situé au niveau du numéro 39 de la rue de Cerisaie, cet emplacement réservé concerne une habitation individuelle. Sa superficie de 487 m<sup>2</sup> correspond aux parcelles situées section BR et cadastrées n°20 et 21.



*Vue depuis la rue de Cerisaie sur la construction individuelle grevée par cet emplacement réservé n°22*

L'objectif de la création de cet emplacement réservé est de permettre l'aménagement d'une liaison douce entre la rue de Cerisaie et la rue de Vilgénis située plus au nord en passant par la parcelle section BR cadastrée n°1 appartenant au Syndicat Intercommunal pour l'enfance inadaptée. Ainsi la mise en place de cet emplacement réservé implique à plus ou moins long terme la démolition de cet habitation.

Cet aménagement répond à l'objectif n°2 de l'axe 2 du PADD qui affirme la « **priorité aux déplacements doux à Massy, et offre des espaces publics de grande qualité** » et plus spécifiquement au point 2.2 qui vise à « **renforcer la place des modes doux dans le paysage massicois** ». En effet, le développement des mobilités douces représente une des priorités de la ville de Massy. Il s'agit de permettre un aménagement systématique de liaisons douces dans une logique de développement des mails engagée ceci afin de favoriser les connexions inter-quartiers. De plus, l'aménagement de cet liaison douce offre un accès direct au Domaine de Vilgénis depuis le quartier résidentiel plus Sud permettant de renforcer l'offre d'espaces verts dans l'ouest de la ville et de mettre en valeur ce parc à forte qualité paysagère.



*Emprise du nouvel emplacement réservé n°22*



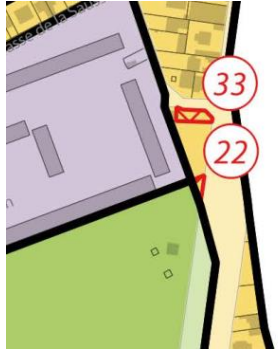
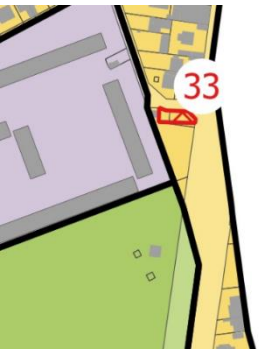
- **L'ajout de l'emplacement réservé n°12** (ancien ER n°22) qui, suite à une erreur matérielle, n'apparaissait plus au règlement graphique.

Le dernier point de cette procédure de modification porte sur la rectification d'une erreur matérielle concernant l'emplacement réservé n°12 (ancien ER n°22). Cette servitude située au nord-est de la commune de Massy au niveau du Parc Descartes nord et de la station Total a pour objet de créer un nouvel accès au parc Descartes depuis l'Avenue du Maréchal Leclerc.

En effet, cet emplacement réservé mis en place lors de l'approbation du PLU le 15 septembre 2016 a, au cours des évolutions du document de planification, disparu du règlement graphique. Néanmoins, il apparaît encore aujourd'hui au sein du tableau récapitulatif des emplacements réservés et la commune en a encore l'utilité.

⇒ Ainsi à la lecture des différents objectifs exposés dans le PADD, les différentes modifications portant sur les emplacements réservés n'entravent pas le projet communal et sont compatibles avec les objectifs exposés au sein du PADD.

⇒ De plus, les différentes évolutions (suppressions, créations et adaptations) de ces emplacements réservés n'ont pas d'impacts négatifs sur l'environnement, les risques et la santé des populations locales et répondent au contraire à des besoins identifiés permettant de favoriser leur cadre de vie.

Extrait du PLU lors de l'approbation du 15/09/2016	Extrait du PLU lors de la révision allégée du 16/12/2021
	
22 Parc Descartes nord / Station Total Commune	Création d'un nouvel accès au parc Descartes

*Extrait du tableau des emplacements réservés – PLU approuvé le 15/09/2022*

Il s'agit donc d'une erreur matérielle qu'il convient de rectifier par le biais de la présente procédure de modification de droit commun n°1 du PLU.

### c) Pièces du PLU modifiées

- Rapport de présentation - Justifications des choix retenus

AVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN	APRES LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN
<p>III.5. Les autres délimitations III.5.1 Les emplacements réservés</p>	<p>III.5. Les autres délimitations III.5.1 Les emplacements réservés</p>
<p><u>Les évolutions introduites par la présente modification :</u> A noter que les emplacements réservés sont maintenant régis par l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. Suite à une remarque formulée dans le registre d'enquête publique, il a été décidé que l'emplacement réservé n°22 destiné à la création d'un nouvel accès au parc Descartes soit supprimé. En effet, l'emprise de cet emplacement a été acquise par la commune en 2016.</p>	<p><u>Les évolutions introduites par la présente modification :</u> A noter que les emplacements réservés sont maintenant régis par l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. Suite à une remarque formulée dans le registre d'enquête publique, il a été décidé que l'emplacement réservé n°22 destiné à la création d'un nouvel accès au parc Descartes soit supprimé. En effet, l'emprise de cet emplacement a été acquise par la commune en 2016.</p> <p><u>Les évolutions introduites par la modification de droit commun n°1 :</u> Plusieurs évolutions ont été apportés aux emplacements réservés dans le cadre de cette procédure. Ainsi, les emplacements réservés n°3/4/5/10/11/12/15/16/17/18/25/28 (11 emplacements) sont supprimés</p>

	<p>car les aménagements dont ils faisaient l'objet ont été réalisés. Le périmètre de l'emplacement n°16 (ancien ER n°27) et son objet changent pour s'adapter au projet en cours sur le secteur. L'emplacement réservé n°22 destiné à l'aménagement d'une liaison douce, voit le jour au niveau de la rue de la Cerisaie pour faciliter les modes actifs au sein de la commune. Enfin, pour remédier à une erreur matérielle, l'emplacement réservé n°12 (ancien ER n°22) est ajouté au règlement graphique car il n'apparaissait plus malgré qu'il soit toujours présent dans le tableau récapitulatif des emplacements réservés.</p>
--	--

- Règlement graphique

AVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN			
N°	Emplacement	Bénéficiaire de la réserve	Objet de la réserve
1	Angle RD120/RD59	Commune	Aménagement du carrefour
2	Aire d'accueil des gens du voyage	Commune	Création d'une voie nouvelle
3	Angle André Nicolas / Ruelle de Godon	Commune	Élargissement de l'espace public
4	Rue Robespierre	Commune	Redressement de la rue
5	Cora / « -X% »	Commune	Création d'une voie nouvelle
6	La Bonde	Commune	Création d'une voie nouvelle reliant Massy-Atlantis à la Bonde
7	Rue Suzanne	Commune	Voie publique
8	Angle Chemin des Femmes/Parcelle SAGEM	Commune	Aménagement d'un mail
9	Angle Chemin des Femmes/Allée Patterson	Commune	Prolongement de l'allée existante et création de voies nouvelles
10	Rues Ampère Galvani	Commune	Création d'une voie nouvelle
11	Rues Ampères / Galvani	Commune	Création de voies nouvelles et d'une place

12	Angle rues de Paris / Galvani	Commune	Aménagement d'une place publique
13	Angle rues de Paris / Galvani	Commune	Aménagement d'une place publique
14	RD 156	Commune	Aménagement de l'avenue Raymond Aron
15	RD 156 côté est partiel	Commune	Aménagement de l'avenue Raymond Aron
16	RD 156 côté ouest	Commune	Aménagement de l'avenue Raymond Aron
17	Carrefour RD 156 / RD 120	Commune	Aménagement du carrefour
18	RD 120	Commune	Aménagement de l'avenue Allende
19	Sud rue du Pérou	Commune	Aménagement TCSP Massy-Orly et accotement paysager
20	RN 20 / Pérou sud	Conseil Général 91	Aménagement des abords (circulations douces, paysagement et TCSP)
21	Station BP	Commune	Création d'un espace vert paysager le long des voies ferrées
22	Parc Descartes nord / Station Total	Commune	Création d'un nouvel accès au parc Descartes
23	Voie de Briis / Avenue de l'Europe	Commune	Liaison publique entre la voie de Briis et l'Avenue de l'Europe

24	Au sud de la rue Léon Migaux, au niveau de l'intersection avec la voie ferrée	Maîtrise d'ouvrage du projet Tram-Train Massy-Évry (STIF – RFF – SNCF)	Création d'une station tram - train
25	Avenue Carnot / Mail Atlantis	Commune	Création d'une voie piétonne
26	Entre la voie ferrée et la RD 117 (route de Palaiseau)	Maîtrise d'ouvrage du projet Tram-Train Massy-Évry (STIF – RFF – SNCF)	Création d'un atelier de maintenance et de remisage pour le tram-train, l'accès routier et accès exceptionnel
27	Angle Avenue du Maréchal Koenig/ Avenue du Maréchal Leclerc	Commune	Création d'un équipement sportif
28	Rue Jules Verne	Commune	Aménagement de la rue Jules Verne
29	Vilgénis	Commune	Création d'un espace public
30	Vilgénis	Commune	Création d'un espace public
31	Vilgénis	Commune	Création d'un espace public
32	Vilgénis	Commune	Création d'un espace public
33	Rue de la Saussaye	GRT Gaz	Construction d'un poste de gaz de distribution publique

APRES LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN				
N°	Emplacement	Bénéficiaire de la réserve	Surface (m <sup>2</sup> )	Objet de la réserve
1	Angle RD120/RD59	Commune	1255,8	Aménagement du carrefour
2	Aire d'accueil des gens du voyage	Commune	2821,1	Création d'une voie nouvelle
3	Angle André Nicolas / Ruelle de Godon	Commune	-	Élargissement de l'espace public
4	Rue Robespierre	Commune	-	Redressement de la rue
5	Cora / «-X%»	Commune	-	Création d'une voie nouvelle
6 3	La Bonde	Commune	22178,5	Création d'une voie nouvelle reliant Massy-Atlantis à la Bonde
7 4	Rue Suzanne	Commune	1598,8	Voie publique
8 5	Angle Chemin des Femmes/Parcelle SAGEM	Commune	8277,7	Aménagement d'un mail
9 6	Angle Chemin des Femmes/Allée Patterson	Commune	7335,6	Prolongement de l'allée existante et création de voies nouvelles
10	Rues Ampère Galvani	Commune	-	Création d'une voie nouvelle



11	Rues Ampères / Galvani	Commune	-	Création de voies nouvelles et d'une place
12	Angle rues de Paris / Galvani	Commune	-	Aménagement d'une place publique
13	Angle rues de Paris / Galvani	Commune	358,7	Aménagement d'une place publique
14	RD 156	Commune	16782,2	Aménagement de l'avenue Raymond Aron
15	RD 156 côté est partiel	Commune	-	Aménagement de l'avenue Raymond Aron
16	RD 156 côté ouest	Commune	-	Aménagement de l'avenue Raymond Aron
17	Carrefour RD 156 / RD 120	Commune	-	Aménagement du carrefour
18	RD 120	Commune	-	Aménagement de l'avenue Allende
19	Sud rue du Pérou	Commune	2285,3	Aménagement TCSP Massy-Orly et accotement paysager

20	RN 20 / Pérou sud	Conseil Général 91	2904,8	Aménagement des abords (circulations douces, paysagement et TCSP)
21	Station BP	Commune	255,2	Création d'un espace vert paysager le long des voies ferrées
22	Parc Descartes nord / Station Total	Commune	71,9	Création d'un nouvel accès au parc Descartes
23	Voie de Briis / Avenue de l'Europe	Commune	2195,9	Liaison publique entre la voie de Briis et l'Avenue de l'Europe
24	Au sud de la rue Léon Migaux, au niveau de l'intersection avec la voie ferrée	Maîtrise d'ouvrage du projet Tram-Train Massy-Évry (STIF – RFF – SNCF)	2250,9	Création d'une station tram - train
25	Avenue Carnot / Mail Atlantis	Commune	-	Création d'une voie piétonne
26	Entre la voie ferrée et la RD 117 (route de Palaiseau)	Maîtrise d'ouvrage du projet Tram-Train Massy-Évry (STIF – RFF – SNCF)	29610,9	Création d'un atelier de maintenance et de remisage pour le tram-train, l'accès routier et accès exceptionnel

<b>27 16</b>	Angle Avenue du Maréchal Koenig/ Avenue du Maréchal Leclerc	Commune	44005,1	Création d'un équipement <b>public sportif</b>
<b>28</b>	<del>Rue Jules Verne</del>	<del>Commune</del>	-	<del>Aménagement de la rue Jules Verne</del>
<b>29 17</b>	Vilgénis	Commune	813,1	Création d'un espace public
<b>30 18</b>	Vilgénis	Commune	4178,2	Création d'un espace public
<b>34 19</b>	Vilgénis	Commune	2382,8	Création d'un espace public
<b>32 20</b>	Vilgénis	Commune	657,7	Création d'un espace public
<b>33 21</b>	Rue de la Saussaye	GRT Gaz	152,6	Construction d'un poste de gaz de distribution publique
<b>22</b>	Rue de la Cerisaie	Commune	486,5	Création d'une liaison douce

AVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN – EXTRAIT DU TABLEAU  
DES EMBLEMES RESERVES DU REGLEMENT GRAPHIQUE

N°	Emplacement	Bénéficiaire de la réserve	Objet de la réserve
1	Angle RD 120/ RD 59	Commune	Aménagement du carrefour
2	Aire d'accueil des gens du voyage	Commune	Création d'une voie nouvelle
3	Angle Andre Nicolas / Ruelle de	Commune	Élargissement de l'espace public
4	Rue Robespierre	Commune	Redressement de la rue
5	Cora / "-X%"	Commune	Création d'une voie nouvelle
6	La Bonde	Commune	Création d'une voie nouvelle reliant Massy-Atlantis à la Bonde
7	Rue Suzanne	Commune	Voie publique
8	Angle Chemin des Femmes / Parcelle SAGEM	Commune	Aménagement d'un mail
9	Angle Chemin des Femmes / Allée Patterson	Commune	Prolongement de l'allée existante et création de voies nouvelles
10	Rues Ampère / Galvani	Commune	Création d'une voie nouvelle
11	Rues Ampère / Galvani	Commune	Création de voies nouvelles et d'une place
12	Angle rues de Paris / Galvani	Commune	Aménagement d'une place publique
13	Angle rues de Paris / Galvani	Commune	Aménagement d'une place publique
14	RD 156	Commune	Aménagement de l'avenue Raymond Aron
15	RD 156 côté est partiel	Commune	Aménagement de l'avenue Raymond Aron
16	RD 156 côté ouest	Commune	Aménagement de l'avenue Raymond Aron
17	Carrefour RD 156 / RD 120	Commune	Aménagement du carrefour
18	RD 120	Commune	Aménagement de l'avenue Allende
19	Sud rue du Pérou	Commune	Aménagement TCSP Massy-Orly et accotement paysager
20	RN 20 / Pérou sud	Conseil Général 91	Aménagement des abords (circulations douces, paysagement, TCSP)
21	Station BP	Commune	Création d'un espace vert paysager le long des voies ferrées
22	Parc Descartes nord / Station Total	Commune	Création d'un nouvel accès au parc Descartes
23	Voie de la Briis / Avenue de l'Europe	Commune	Liaison publique entre la voie de Briis et l'avenue de l'Europe
24	Au sud de la rue Léon Migaux, au niveau de l'intersection avec la voie ferrée	Maîtrise d'ouvrage du projet Tram-Train Massy-Evry (STIF - RFF - SNCF)	Création d'une station de tram-train
25	Avenue Carnot / Mail Atlantis	Commune	Création d'une voie piétonne
26	Entre la voie ferrée et la RD 117 (route de Palaiseau)	Maîtrise d'ouvrage du projet Tram-Train Massy-Evry (STIF - RFF - SNCF)	Création d'un atelier de maintenance et de remisage pour le tram-train, l'accès routier et accès exceptionnel
27	Angle Avenue du Maréchal Koenig / Avenue du Maréchal Leclerc	Commune	Création d'un équipement sportif
28	Rue Jules Verne	Commune	Aménagement de la rue Jules Verne
29	Vilgénis	Commune	Création d'un espace public
30	Vilgénis	Commune	Création d'un espace public
31	Vilgénis	Commune	Création d'un espace public
32	Vilgénis	Commune	Création d'un espace public
33	Rue de la Saussaye	GRT Gaz	Construction d'un poste gaz de distribution publique

APRES LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN – EXTRAIT DU TABLEAU  
DES EMBLEMES RESERVES DU REGLEMENT GRAPHIQUE

N°	Emplacement	Bénéficiaire de la réserve	Surface (m²)	Objet de la réserve
1	Angle RD 120/ RD 59	Commune	1255,848	Aménagement du carrefour
2	Aire d'accueil des gens du	Commune	2821,147	Création d'une voie nouvelle
3	La Bonde	Commune	22178,52	Création d'une voie nouvelle reliant Massy-Atlantis à la Bonde
4	Rue Suzanne	Commune	1598,828	Voie publique
5	Angle Chemin des Femmes / Parcelle SAGEM	Commune	8277,693	Aménagement d'un mail
6	Angle Chemin des Femmes / Allée Patterson	Commune	7335,576	Prolongement de l'allée existante et création de voies nouvelles
7	Angle rues de Paris / Galvani	Commune	358,735	Aménagement d'une place publique
8	RD 156	Commune	16782,2	Aménagement de l'avenue Raymond Aron
9	Sud rue du Pérou	Commune	2285,255	Aménagement TCSP Massy-Orly et accotement paysager
10	RN 20 / Pérou sud	Conseil Général 91	2904,754	Aménagement des abords (circulations douces, paysagement, TCSP)
11	Station BP	Commune	255,15	Aménagement de voirie d'accès au secteur Vilmorin 4
12	Parc Descartes nord / Station Total	Commune	71,952	Création d'un nouvel accès au parc Descartes
13	Voie de la Briis / Avenue de l'Europe	Commune	2195,906	Liaison publique entre la voie de Briis et l'avenue de l'Europe
14	Au sud de la rue Léon Migaux, au niveau de l'intersection avec la voie ferrée	Maîtrise d'ouvrage du projet Tram-Train Massy-Evry (STIF - RFF - SNCF)	2250,894	Création d'une station de tram-train
15	Entre la voie ferrée et la RD 117 (route de Palaiseau)	Maîtrise d'ouvrage du projet Tram-Train Massy-Evry (STIF - RFF - SNCF)	29610,97	Création d'un atelier de maintenance et de remisage pour le tram-train, l'accès routier et
16	Angle Avenue du Maréchal Koenig / Avenue du Maréchal Leclerc	Commune	44005,09	Création d'un équipement public
17	Rue Jules Verne	Commune	813,088	Création d'un espace public
18	Vilgénis	Commune	4178,179	Création d'un espace public
19	Vilgénis	Commune	2382,757	Création d'un espace public
20	Vilgénis	Commune	657,741	Création d'un espace public
21	Rue de la Saussaye	GRT Gaz	152,625	Construction d'un poste gaz de distribution publique
22	Rue de la Cerisaie	Commune	486,53	Création d'une liaison douce

## 2. Récapitulatif des évolutions du PLU suite à la modification de droit commun

La présente procédure de modification de droit commun concerne plusieurs pièces du Plan Local d'Urbanisme de Massy.

Légende :

**A** = pièce inchangée par la présente modification de droit commun. Se référer au dossier de PLU approuvé.

**A** = pièce modifiée par la présente modification de droit commun.

Pièces du dossier de PLU :

1. Pièces administratives
2. Rapport de présentation :
  - Diagnostic et état initial de l'environnement
  - **Justification des choix retenus**
  - Étude entrée de ville
3. PADD
4. OAP
5. **Règlement graphique**
6. **Règlement écrit**
7. Annexe