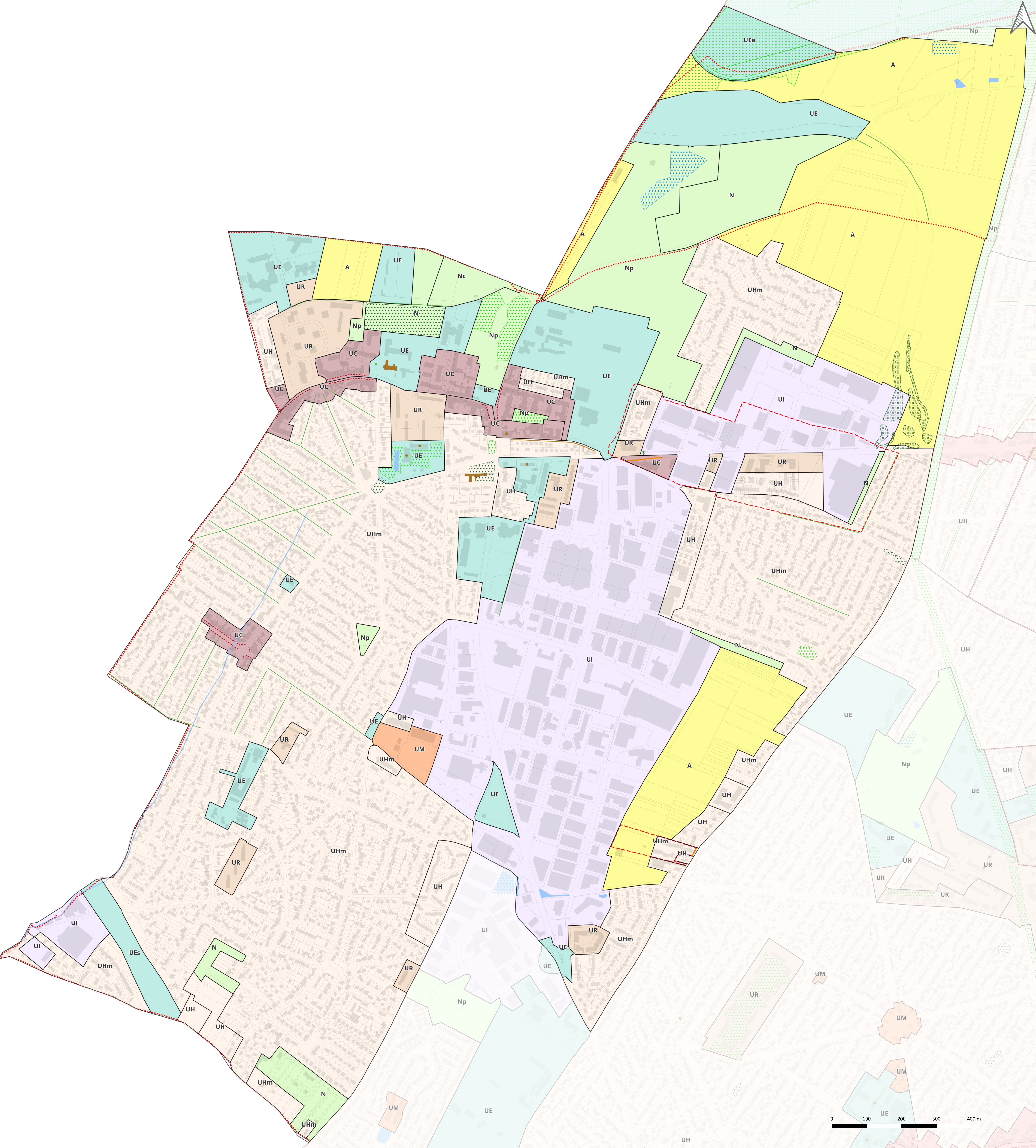


Se reporter à l'atlas cartographique des emplacements réservés au 4.3.5 des annexes réglementaires pour consulter les dimensions, rues et numéro de parcelles concernés.





Quel avenir pour notre territoire ?
Plan Local d'Urbanisme intercommunal 2021 - 35



Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.1 Plans de zonage

DOSSIER APPROBATION

PLUi approuvé par délibération du Conseil territorial en date du 16 décembre 2025

Plan de zonage 2/3 : délimitation des zones et prescriptions relatives

à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Morangis
ECHELLE : 1:3600



Cadastre

- Parcelles
- Bâtiments

Zonage

- UC : COEUR DE VILLE
- UA : GRANDS AXES
- UM / UMg : MIXTE
- UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF
- UH / UHm : HABITAT INDIVIDUEL
- UI / Ulp / Uic / Uil / Ula : ACTIVITÉS
- UE / UEa / UEs / UH : ÉQUIPEMENTS
- UP : PROJETS
- A / Ap : AGRICOLE
- N / Np / Nc / Na : NATURELLE

Mixité fonctionnelle et sociale

- Linéaire actif identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial et artisanal identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- Linéaire de mixité d'activités identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- Secteur de mixité fonctionnelle

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Arbre remarquable identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Ensemble bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Ensemble bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Clôture au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Sente au titre du L.151-38 du Code de l'urbanisme
- Cône de vue paysager au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

Orientations d'aménagement et de programmation

- Périmètre OAP locale
- Périmètre OAP intercommunale
- Périmètre OAP stratégique

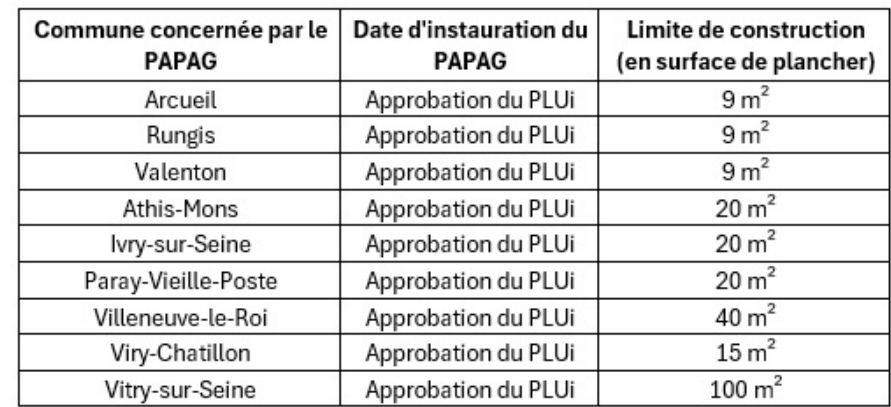
Stationnement

- Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant existants
- Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant en projet

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Espace paysager d'usage collectif identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace vert à sanctuariser au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Pelouse de la zone aéroportuaire identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Talus et pelouse ferroviaire identifiées au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace boisé classé au titre du L.113-1 du Code de l'urbanisme
- Alignement d'arbres identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Cours d'eau identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Plan d'eau et cours d'eau identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Zone humide identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme (Zones humides avérées issues des inventaires DRIEAT, SAGE Orge-Yvette, SMBVB, SyAGE)
- Clôture identifiée au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares

Se reporter à l'atlas cartographique des emplacements réservés au 4.3.5 des annexes réglementaires pour consulter les dimensions, rues et numéro de parcelles concernés.





Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.2 Plans de mixité
fonctionnelle et sociale

DOSSIER APPROBATION

PLUi approuvé par délibération du Conseil territorial en date du
16 décembre 2025

MORANGIS

edon
Vie

Linéaire commercial et artisanal identifié au titre de l'article
R.151-37 du Code de l'urbanisme

Linéaire de mixité d'activités identifié au titre de l'article
R.151-37 du Code de l'urbanisme

Secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme
(Pour les dispositions graphiques indiquées suivantes, se référer au document
écrit 4.2 Dispositions communes écrites et graphiques)

MO1

Taille minimale des logements au titre de l'article L.151-14 du Code de l'urbanisme
(Pour les dispositions graphiques indiquées suivantes, se référer au document
écrit 4.2 Dispositions communes écrites et graphiques)

MO1

Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination de bureaux

A moins de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé une place pour :

		45 m ² de surface de plancher
		60 m ² de surface de plancher
		90 m ² de surface de plancher

Existant Projet

Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé une place pour :

	50 m ² de surface de plancher
	55 m ² de surface de plancher
	70 m ² de surface de plancher

Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination des commerces et activités de services

Périmètres d'application

- Commune limitrophe de Paris
- Commune du coeur de métropole
- Commune de l'agglomération centrale

Disposition spécifique

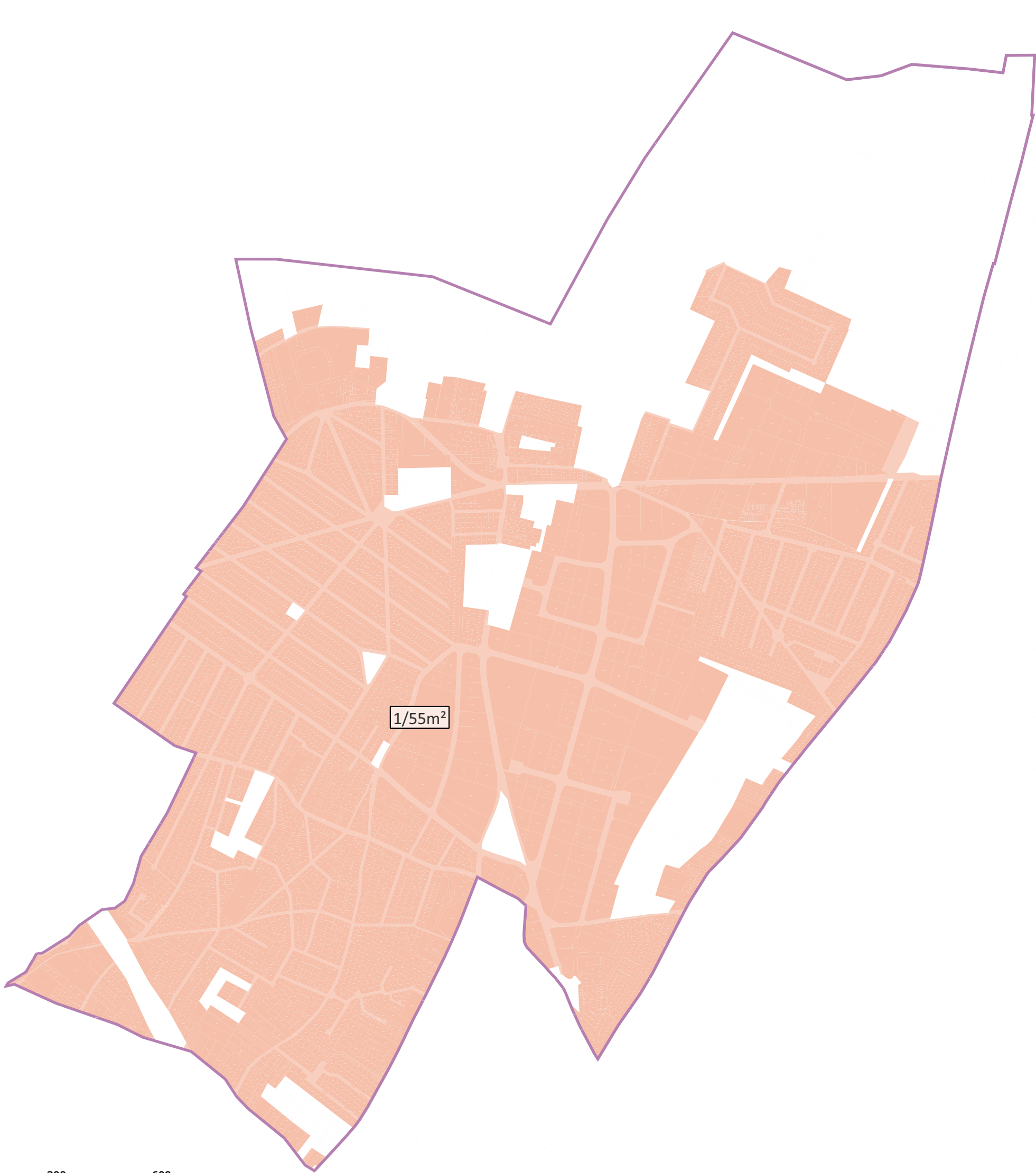
- Aucune place exigée
- Se référer au 4.2 du règlement des zones UP

Fond de plan

- Point de desserte en transport en commun existant
- Point de desserte en transport en commun en projet
- Réseau de transport en commun existant
- Réseau de transport en commun en projet

Périmètre de 500 mètres autour des points de desserte en transport en commun structurant

- Existant
- En projet



Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination de logement*

A moins de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant existant ou en projet, il est exigé :

0.5

0.5

 - Nombre de place minimum par logement indiqué sur le plan. Les résultats en nombre de place découlant de ces normes sont arrondis à l'unité supérieure

Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé pour les T2 et plus :

1.62

 - Nombre de place minimum par logement indiqué sur le plan. Les résultats en nombre de place découlant de ces normes sont arrondis à l'unité supérieure

Dispositions spécifiques

- Disposition applicable pour le projet de la Cité internationale de la gastronomie Paris-Rungis, se référer au chapitre stationnement du 4.1 du règlement
- Aucune place exigée
- Se référer au 4.2 du règlement des zones UP

Fond de plan

- Périmètre de 500 mètres autour des points de desserte existants
- Périmètre de 500 mètres autour des points de desserte en projet (DUP signée)
- Point de desserte en transport en commun existant
- Point de desserte en transport en commun en projet
- Réseau de transport en commun existant
- Réseau de transport en commun en projet

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.5 Plans de stationnement

DOSSIER APPROBATION

PLUi approuvé par délibération du Conseil territorial en date du 16 décembre 2025

MORANGIS

Plan des règles de stationnement automobile à destination de logement*

*Hors Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et Logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation

