

# COMMUNE D'ARPAJON

---

Département de l'Essonne (91)



VILLE  
D'ARPAJON

## Plan Local d'Urbanisme

Délibération et avis

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal, en date du :



**21 novembre 2018**

DEPARTEMENT de l'ESSONNE

ARRONDISSEMENT de PALAISEAU



VILLE  
D'ARPAJON

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU  
ESSONNE

05 MAI 2014

ARRIVEE

REPUBLIQUE FRANCAISE

## **DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 30 AVRIL 2014**

### **DÉLIBÉRATION n°58/2014**

**OBJET** : Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Arpajon - Prescription de la révision - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

L'An Deux Mille Quatorze le trente avril, le Conseil Municipal de la Ville d'Arpajon dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie d'Arpajon, Salle des Mariages, sous la Présidence de Monsieur Christian BÉRAUD, Maire.

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

M. BÉRAUD, Maire, Mme LUFT, Mme TAUNAY, Mme BRAQUET, M. BOUCHAMA, M. DARRAS, Mme BLONDIAUX, Mme ENIZAN, M. COUVRAT  
Maires-adjoints

M. MEZGHRANI, Mme KENDIRGI, Mme BEAUDEQUIN, M. BAC, M. VU TRAN, M. FOURNIER, Mme PREVIDI-PRIOUL, Mme ALMEIDA (arrivée à 20H45 avant la délibération n°2), Mme LEBEAULT (arrivée à 20H45 avant la délibération n°2), M. DUBOIS, M. TWISHIME, Mme EDOUARD, Mme KRIMI-HENRY, M. LAPIERRE, Mme BUDET, Mme GUEDON, M. MATHIEU, M. CORNET (arrivé à 20H45 avant la délibération n°2), M. CRUZILLAC, M. SEVESTRE, M. BUFFLE, Mme JUILLE  
Conseillers Municipaux

#### **ÉTAIT REPRÉSENTÉ :**

M. DE ALMEIDA par Mme LUFT

#### **ÉTAIT ABSENT EXCUSÉ**

M. FICHEUX

Nombre de conseillers  
en exercice : 33

Présents et représentés : 32

Absents excusés : 1

Date de la convocation  
22 avril 2014

(Article L 2121-12 du Code  
Général des Collectivités  
Territoriales)

Madame TAUNAY est nommée Secrétaire de séance, conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**DÉLIBÉRATION n°58/2014 du 30 avril 2014**

**OBJET : Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Arpajon - Prescription de la révision - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation**

La Ville d'Arpajon est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 21 septembre 2006. Celui-ci a été modifié le 12 janvier 2011. Il doit aujourd'hui être profondément révisé :

- Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLU ont été élaborées en 2005 pour une durée de 10 ans, elles arrivent donc à échéance,
- Plusieurs difficultés notables d'applicabilité et d'efficacité ont été relevées lors de l'instruction des autorisations du droit des sols : le nouveau PLU devra être plus clair, plus lisible, et plus factuel,
- Le PLU n'intègre pas les évolutions juridiques intervenues depuis 2007 :
  - o La révision du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF), l'aménagement du territoire francilien, son développement durable, et son rayonnement à l'échelle locale comme internationale ont amené l'Etat et la région Ile-de-France à renouveler en profondeur leurs politiques publiques en la matière.
  - o Le projet du « Grand Paris » et ses déclinaisons législatives et institutionnelles, les premiers jalons de l'acte III de la décentralisation, et le SDRIF ont par ailleurs reconfiguré le cadre d'action des collectivités franciliennes. Il apparaît nécessaire pour la Ville d'en évaluer précisément les impacts, dans un souci de maîtrise concertée de son évolution urbaine future en compatibilité avec ces nouvelles dispositions.
  - o Dans le même temps, les lois issues du « Grenelle de l'environnement » ont introduit de nouvelles prérogatives en matière de développement durable dans le Code de l'urbanisme. Il relève de l'intérêt communal de les prendre en compte pour la préservation de l'environnement et pour l'inscription de la Ville dans une dynamique de développement durable.

Aussi, il importe de mener une réflexion sur le futur développement global de la Ville, en tenant compte des évolutions démographiques permettant notamment d'anticiper la hausse de la demande en équipements publics et en services à la personne.

Pour accroître son attractivité et améliorer son cadre de vie, il est primordial de planifier un aménagement urbain durable et cohérent du territoire, notamment en assurant aux habitants une offre de services suffisante et de qualité, en permettant la création de nouveaux logements diversifiés, et en traitant spécifiquement les entrées de ville afin d'augmenter la lisibilité du territoire.

Un aménagement cohérent et durable de la ville passe nécessairement par une maîtrise du développement urbain. Le PLU devra réaffirmer la volonté de la commune de limiter l'expansion urbaine et de privilégier la densification raisonnée du tissu existant, notamment en identifiant les parcelles mutables à court, moyen, et long terme.

De même, en réponse aux difficultés liées aux circulations dans la commune, en particulier dans le cœur de ville, il est nécessaire de remettre à plat le plan de circulation, de privilégier les modes de déplacements doux et les cheminements piétons, et de redéfinir la politique de stationnement de la Ville.

Il apparaît également nécessaire de maintenir dans le Cœur-de-Ville une offre commerciale suffisante et de qualité, et de développer le commerce de proximité. De même, une attention particulière devra être accordée à l'évolution des zones d'activité afin de favoriser l'emploi sur Arpajon.

La réflexion menée sur l'aménagement global de la commune intégrera nécessairement la problématique du patrimoine architectural, environnemental, et paysager arpajonnais.

Au regard de tous ces éléments, il est proposé au conseil municipal de prescrire la révision générale du PLU. La procédure est régie par le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.123-1 et suivants et ses articles R.123-1 et suivants, et l'article L.300-2 relatif à la concertation.

Le conseil municipal est informé que, en parallèle, la Ville lance la révision du Règlement Local de Publicité (RLP) et la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment :

- ses articles L.123-6 à L.123-12, relatifs à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme,
- son article L.123-13, relatif à sa procédure de révision,
- son article L.300-2, relatif à la concertation,
- ses articles R.123-15 et R.123-22-1, relatifs à l'élaboration, révision, modification, mise à jour et abrogation des plans locaux d'urbanisme
- ses articles R.123-24 et R.123-25, relatifs aux modalités de publicité et d'entrée en vigueur des actes relatifs à l'élaboration, à la révision, à la modification et à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme,

**VU** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbain,

**VU** la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

**VU** la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,

**VU** la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

**VU** la loi n°2010-78 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

**VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

**VU** le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

**VU** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

**VU** le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale et entré en application le 1<sup>er</sup> février 2013,

**VU** le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012,

**VU** le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie du 29 octobre 2009,

**VU** le Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

**VU** le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, et adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013,

**VU** le Plan de Déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 15 décembre 2000 et la délibération du Conseil régional, du 16 février 2012, arrêtant le projet de PDUIF révisé,

**VU** le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge-Yvette approuvé le 9 juin 2006 en révision depuis 2010,

**VU** le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes de l'Arpajonnais approuvé par délibération du Conseil communautaire du 17 décembre 2009,

**VU** le Plan local de déplacement (PLD) de la Communauté de communes de l'Arpajonnais approuvé le 30 mars 2006,

**VU** le Plan climat énergie-territorial (PCET) de la CCA adopté le 19 décembre 2013,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arpajon approuvé le 21 septembre 2006 et modifié par délibération du 12 janvier 2014,

VU l'avis du Bureau Municipal du 29 avril 2014,

**CONSIDERANT** que pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires récentes ainsi que pour respecter le calendrier de mise en compatibilité au 1<sup>er</sup> janvier 2017, il convient de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville approuvé le 21 septembre 2006 et modifié le 12 janvier 2011,

**CONSIDERANT** les objectifs de la révision :

- Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces naturels et les paysages,
- Renforcer la préservation des espaces verts, boisés, paysagers, et des continuités écologiques sur le territoire, notamment en zone urbaine,
- Définir, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements, et de services à la population,
- Lier urbanisation et mobilités afin de permettre aux Arpajonnais de se déplacer prioritairement en modes actifs sur l'ensemble du territoire communal et intercommunal,
- Rationnaliser la place de l'automobile en réorganisant le plan de circulation et l'offre de stationnement,
- Optimiser l'utilisation du foncier communal et identifier les zones mutables à court, moyen, et long terme,
- Rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter le zonage de certaines parcelles afin d'assurer la cohérence urbaine,
- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population,
- Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale et urbaine de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire communal et intercommunal,
- Conforter et valoriser le tissu économique local, notamment les commerces et les zones d'activités,
- Permettre la rénovation et la valorisation du centre-ville pour le rendre plus attractif et améliorer le rayonnement de la commune,
- Renouveler le parti d'aménagement à l'aune du développement durable,
- Proposer un projet d'aménagement et de développement durable cohérent, pertinent, et partagé, alliant objectifs quantitatifs et amélioration qualitative du cadre de vie,
- Associer durablement les Arpajonnais et les acteurs locaux au projet d'aménagement et à sa mise en œuvre,
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et anticiper leurs évolutions.

**CONSIDERANT** le lancement en parallèle de la révision du Règlement Local de Publicité (RLP) et de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), afin de mutualiser les temps d'études et de garantir la cohérence d'ensemble du projet communal,

**Après en avoir délibéré,**

**PRESCRIT** la révision du PLU approuvé le 21 septembre 2006 et modifié le 12 janvier 2011, en application de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme,

**DIT** qu'en application de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme, le projet fera l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale,

**DIT** qu'en application de l'article L.123-10 du Code de l'urbanisme, le projet sera soumis à enquête publique,

**DECIDE** de lancer la concertation prévue à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme avec les habitants, les associations locales, les personnes publiques associées, ainsi que les autres personnes et acteurs concernées, selon les modalités suivantes :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- information sur le site internet de la Ville,
- mise à disposition en mairie des documents présentant le projet de révision du PLU,
- mise à disposition d'un registre de concertation au Centre Technique Municipal : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou être consignées dans un registre ou un cahier tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituelles d'ouverture du Service urbanisme, situé au Centre Technique Municipal au 4 rue des prés,

- organisation d'une réunion publique à destination notamment des personnes concernées par la procédure : elle sera annoncée par voie d'affichage en mairie, dans le bulletin municipal, dans les espaces de proximité, sur le site internet de la commune, et dans la presse locale,
- organisation de réunions avec les acteurs locaux qui pourront prendre la forme d'atelier de concertation,

**DIT** que la municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire, que cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet de PLU,

**DIT** qu'à l'issue de la concertation, le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises, et le présentera au Conseil Municipal,

**DECIDE** de lancer un marché public destiné à désigner un cabinet d'études pour l'assistance, le conseil, et les études liées à la révision du PLU, complétées par une étude spécifique portant sur le stationnement, le plan de circulation, et les mobilités, comprenant également les études relatives à la révision du RLP et la création d'une AVAP, et la réalisation de l'évaluation environnementale si elle est rendue obligatoire par la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie,

**DONNE** pouvoirs au Maire pour attribuer et signer ce marché public,

**AUTORISE** le Maire à signer tout acte qui serait nécessaire pour assurer la conduite de la procédure de révision du PLU,

**RAPPELLE** qu'en application de l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, le Maire peut opposer un sursis à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-8 du même Code, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations, ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU,

**DIT** qu'en application des articles L121-4, L123-6 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet de l'Essonne,
- aux Présidents du Conseil régional d'Ile-de-France et du Conseil général de l'Essonne,
- aux services de l'Etat (DDT, STAP, DRIEE) et de l'Agence régionale de santé,
- aux Présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre de métiers et de l'artisanat, et de la Chambre régionale d'agriculture ;
- au Président de la Communauté de communes de l'Arpajonnais ;
- aux Maires des communes limitrophes,

**DIT** qu'en application des articles L.123-13 et L.123-6 du Code de l'urbanisme, le projet de révision sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L.121-4 du même code avant la mise à l'enquête publique du projet,

**DIT** qu'il est inscrit au budget communal de l'exercice considéré les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à cette révision du PLU,

**INDIQUE** que conformément à l'article R.123-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal à diffusion départementale.

**Adopté à l'unanimité**

Le Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire,  
Christian BÉRAUD.

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU  
ESSONNE

05 MAI 2014

ARRIVEE

Fait et délibéré en séance publique  
les jour, mois et an susdits  
Le Maire,



Christian BÉRAUD.





VILLE  
D'ARPAJON



RÉPUBLIQUE FRANCAISE

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 MAI 2016

**DÉLIBÉRATION n° 2016-60 du 25 mai 2016**

**OBJET : Révision générale du PLU : Projet d'aménagement et développement durable**

<p>Nombre de conseillers en exercice : <b>33</b></p> <p>Présents et représentés : <b>33</b></p> <p>Absent(s) excusé(s) : <b>0</b></p> <p>Date de la convocation : <b>19 mai 2016</b></p> <p><i>(Article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales)</i></p>	<p>L'An deux mille seize le vingt-cinq mai, le Conseil Municipal de la Ville d'Arpajon dûment convoqué, s'est réuni à l'espace Concorde, salle Matisse, sous la Présidence de Monsieur Christian BÉRAUD, Maire.</p> <p><b>ÉTAIENT PRÉSENTS :</b></p> <p>M. BÉRAUD, Mme LUFT, Mme TAUNAY, Mme BRAQUET, M. BOUCHAMA, M. DE ALMEIDA, M. DARRAS, Mme BLONDIAUX, Mme ENIZAN, M. COVRAT, M. MEZGHRANI, Mme KENDIRGI, Mme BEAUDEQUIN, M. BAC, M. VU TRAN, M. FOURNIER, Mme PREVIDI-PRIOUL, Mme LEBEAULT, M. TWISHIME, M. FICHEUX, Mme EDOUARD, Mme KRIMI, M. LE STER, Mme BUDET, Mme GUEDON, M. CORNET, M. CRUZILLAC, M. GUILLOIS, M. BUFFLE</p> <p><b>ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :</b></p> <p>Mme ALMEIDA par Mme LUFT, M. DUBOIS par M. DE ALMEIDA, M. MATHIEU par Mme BUDET, Mme JUILLE par M. BUFFLE</p> <p><b>ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :</b></p>
--	--

Mme BRAQUET est nommée Secrétaire de séance, conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

## **DÉLIBÉRATION n°2016-60 du 25 mai 2016**

### **OBJET : Révision générale du PLU : Projet d'aménagement et développement durable**

Par délibération n°58/2014 en date du 30 avril 2014, le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 21 septembre 2006 et modifié le 12 janvier 2011 et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Les chapitres I et III du titre V du Code de l'Urbanisme fixent le contenu, la finalité et les procédures de révision des PLU.

C'est ainsi que l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le PLU comprend

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.



Sachant que chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Selon l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD :

« définit :

1° *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

2° *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »*

« fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

L'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme précise qu' « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Ledit examen est prévu au Conseil municipal du mois de novembre 2016.

Le projet de PADD élaboré dans le cadre de la procédure de révision du PLU de la commune d'Arpajon s'articule autour des quatre axes principaux suivants :

#### **AXE 1 : DU CENTRE DE L'ARPAJONNAIS À UN POLE DE L'AGGLOMÉRATION**

- Faciliter l'accès au territoire communal
- Maintenir et développer l'activité économique et l'emploi
- Favoriser le maintien des équipements d'envergure supra communale
- Maintenir et développer les commerces

## AXE 2 : UNE VILLE ACCUEILLANTE

- Maîtriser la croissance démographique et maintenir la mixité sociale
- Favoriser le développement économique et maintenir un équilibre population active – emplois
- Maintenir et développer une offre d'espaces de loisirs pour les habitants et usagers d'Arpajon
- Maîtriser l'exposition des habitants et usagers aux risques et nuisances



## AXE 3 : UNE VILLE DE CARACTÈRE

- Préserver le caractère historique du centre ancien
- Préserver le caractère paysager d'Arpajon
  - o Assurer une bonne insertion des projets de construction et d'aménagement à venir
  - o Renforcer la qualité paysagère des quartiers « excentrés » et promouvoir la qualité des entrées de ville principales
  - o Protéger les points de vue remarquables
- Protéger la biodiversité

## AXE 4 : UN CENTRE VILLE AFFIRMÉ

- Affirmer le centre-ville commerçant
- Promouvoir une ville des courtes distances

Pour rappel, le PADD a fait l'objet d'un examen par les personnes publiques associées (services de l'Etat, Conseils régionaux et départementaux, Chambres consulaires, Communauté d'agglomération, communes voisines, syndicats divers etc.) lors d'une réunion organisée le 27 avril 2016.

Il a fait l'objet également d'une présentation à la population lors d'une réunion publique en date du 18 mai 2016.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert et invite par conséquent les membres du Conseil municipal à s'exprimer sur les orientations générales du PADD.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

**VU** le Code général des Collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme,

**VU** sa délibération n°58/2014 en date du 30 avril 2014 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 septembre 2006 et modifié le 12 janvier 2011, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

**VU** le Bureau municipal en date du 11 mai 2016,

**CONSIDÉRANT** que, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**Après clôture des débats par Monsieur le Maire,**

**PREND ACTE** des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 septembre 2006 et modifié le 12 janvier 2011.

**DIT** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.

Le Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire,  
Christian BÉRAUD.

Fait et délibéré en séance publique  
les jour, mois et an susdits  
Le Maire,



*Christian BÉRAUD*  
Christian BÉRAUD.





Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas  
dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale  
la révision du plan local d'urbanisme  
d'Arpajon (91)  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 91-046-2017

## **La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la nappe de Beauce et des milieux aquatiques associés approuvé le 11 juin 2013 ;

Vu le SAGE Orge-Yvette approuvé le 2 juillet 2014 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016 et du 16 octobre 2017 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 mars 2017 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu l'avis délibéré de la MRAe d'Île-de-France en date du 6 octobre 2016, sur les projets de mise en compatibilité des PLU d'Arpajon et d'Ollainville (91) par déclaration d'utilité publique relative à la « ZAC des Belles Vues » ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Arpajon en date du 30 avril 2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal d'Arpajon le 25 mai 2016 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU d'Arpajon, reçue complète le 19 septembre 2017 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 18 octobre 2017 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France et la réponse en date du 11 octobre 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 10 novembre 2017 ;

Considérant que le projet de PLU vise notamment à permettre l'accroissement de la population communale de 10 710 habitants (population légale de 2014) à 14 607 habitants à l'horizon 2030, ce qui d'après les éléments joints à la demande nécessitera la construction d'environ 1 700 logements supplémentaires, et la création des emplois nécessaires au maintien de l'équilibre entre nombre d'actifs et d'emplois ;

Considérant que le projet de PLU prévoit que 700 logements seront réalisés dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Belles vues, qui entraînera la consommation de 21,5 hectares d'espaces non encore urbanisés, et environ un millier de logements par comblement d'« interstices urbains » (parmi lesquels un secteur de 1,1 hectare au lieu-dit « Champtier de Cerpied ») et densification du bâti dans des secteurs identifiés dans le projet de rapport de présentation, dont le pôle gare et le « site Appia » ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité, par déclaration d'utilité publique de la ZAC des Belles vues, du PLU d'Arpajon a fait l'objet d'une évaluation environnementale et de l'avis susvisé de la MRAe, dans lequel sont formulées des recommandations visant à améliorer la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine dans cette procédure ;

Considérant que le projet de révision du PLU d'Arpajon objet de la présente saisine prévoit de reprendre des dispositions réglementaires issues de la procédure de déclaration d'utilité publique susmentionnée ;

Considérant que le projet de PLU prévoit par ailleurs d'encadrer la mutation du secteur « entrée Nord », où s'implanteront « probablement des activités » aux abords d'un arrêt projeté du futur transport en commun en site propre sur l'ancienne route RN20, par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) visant à maintenir voire créer les itinéraires d'accès à cet arrêt par les modes de déplacement doux ;

Considérant que le projet de PLU prévoit de prendre en compte les principaux enjeux environnementaux du territoire, qu'une OAP sera définie pour préserver et améliorer certaines fonctionnalités écologiques et caractéristiques paysagères de la trame verte et bleue liée à l'Orge, et que le patrimoine bâti et les paysages associés du centre bourg seront protégés par des dispositions réglementaires adéquates ;

Considérant en outre que le pétitionnaire prévoit de définir un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et de mettre en place des mesures accompagnant la mise en œuvre du projet de PLU afin de réduire les nuisances sonores auxquelles sont exposées les zones d'habitat existantes et futures (telles que l'installation d'écrans phoniques) et de favoriser les modes de déplacement décarbonés (véhicules électriques, transports collectifs, bicyclette, etc.) liés au territoire ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU d'Arpajon n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) d'Arpajon, prescrite par délibération du 30 avril 2014, est dispensée d'évaluation environnementale.

### Article 2 :

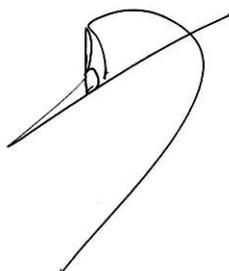
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du PLU d'Arpajon serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient à évoluer de manière substantielle.

### Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique et sera également publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
son président délégué,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Christian Barthod', written over a faint, light-colored signature line.

Christian Barthod

#### Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.



VILLE  
D'ARPAJON



RÉPUBLIQUE FRANCAISE

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 21 NOVEMBRE 2018

**DÉLIBÉRATION n° 2018 - 134 du 21 novembre 2018**

**OBJET : Arrêt du Plan local d'urbanisme (PLU) et bilan de la concertation**

<p>Nombre de conseillers en exercice : <b>33</b></p> <p>Présents et représentés : <b>29</b></p> <p>Absent(s) excusé(s) : <b>4</b></p> <p>Date de la convocation : <b>15 novembre 2018</b></p> <p><i>(Article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales)</i></p>	<p>L'An deux mille dix-huit le vingt et un novembre, le Conseil Municipal de la Ville d'Arpajon dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de ville, salle des Mariages, sous la Présidence de Monsieur Christian BÉRAUD, Maire.</p> <p><b>ÉTAIENT PRÉSENTS :</b></p> <p>M. BÉRAUD, Mme LUFT, Mme TAUNAY, Mme BRAQUET, M. BOUCHAMA, M. DE ALMEIDA, M. DARRAS, Mme BLONDIAUX, Mme ENIZAN, M. COUVRAT, Mme KENDIRGI, Mme BEAUDEQUIN, M. BAC, M. FOURNIER, Mme ALMEIDA, Mme LEBEAULT, M. DUBOIS, M. TWISHIME, M. FICHEUX, Mme KRIMI, M. LE STER, M. CRUZILLAC, Mme MOULIN, M. SANTERRE</p> <p><b>ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :</b></p> <p>M. MEZGHRANI par Mme BLONDIAUX, M. VU TRAN par Mme LEBEAULT, Mme PREVIDI par Mme LUFT, Mme EDOUARD par Mme TAUNAY, M. MATHIEU par Mme BEAUDEQUIN</p> <p><b>ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :</b></p> <p>Mme BUDET, Mme GUEDON, M. CORNET, M. JURET</p>
---	---

Mme BRAQUET est nommée Secrétaire de séance, conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

## **DÉLIBÉRATION n°2018 - 134 du 21 novembre 2018**

### **OBJET : Arrêt du Plan local d'urbanisme (PLU) et bilan de la concertation**

Par délibération du 30 avril 2014, la commune a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme.

Pour rappel, les objectifs définis pour la révision du PLU étaient les suivants :

- préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces naturels et les paysages,
- renforcer la préservation des espaces verts, boisés, paysagers et des continuités écologiques notamment en zone urbaine sur le territoire,
- définir, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services à la population,
- lier urbanisation et mobilités afin de permettre aux Arpajonnais de se déplacer prioritairement en modes actifs sur l'ensemble du territoire communal et intercommunal,
- rationaliser la place de l'automobile en réorganisant le plan de circulation et l'offre de stationnement,
- optimiser l'utilisation du foncier communal et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme,
- rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter le zonage de certaines parcelles afin d'assurer la cohérence urbaine,
- conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population,
- encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale et urbaine de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire communal et intercommunal,
- conforter et valoriser le tissu économique local, notamment les commerces, et les zones d'activités,
- permettre la rénovation et la valorisation du centre-ville pour le rendre plus attractif et améliorer le rayonnement de la commune,
- renouveler le parti d'aménagement à l'aune du développement durable,
- proposer un projet d'aménagement et de développement durable cohérent, pertinent, et partagé alliant objectifs quantitatifs et amélioration qualitative du cadre de vie,
- associer durablement les Arpajonnais et les acteurs locaux au projet d'aménagement et à sa mise en œuvre,
- intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et anticiper leurs évolutions.

Le rapporteur rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet.

Le rapporteur présente le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération. Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération n° 58/2014 du 30 avril 2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme comme suit :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- information sur le site internet de la Ville,
- mise à disposition en mairie des documents présentant le projet de révision du PLU,
- mise à disposition d'un registre de concertation au Centre Technique Municipal : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou être consignées dans un registre ou un cahier tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituelles d'ouverture du Service urbanisme, situé au Centre Technique Municipal au 4 rue des prés,
- organisation d'une réunion publique à destination notamment des personnes concernées par la procédure : elle sera annoncée par voie d'affichage en mairie, dans le bulletin municipal, dans les espaces de proximité, sur le site internet de la commune, et dans la presse locale,
- organisation de réunion avec les acteurs locaux qui pourront prendre la forme d'atelier de concertation.

La délibération ayant prescrit la révision du PLU a fait l'objet d'un affichage conformément au code de l'urbanisme, des informations relative aux études ont été tenues à la disposition du public en Mairie et sur le site internet de la Ville.

Un registre a été tenu à disposition pour recevoir les observations du public. Six observations y ont été inscrites ; elles portaient sur les points suivants :

- aménagements paysager du centre-ville, espaces verts,
- aménagements des abords de l'Orge,
- préservation du patrimoine, réhabilitation de l'habitat ancien,
- offre de logement et politique de l'habitat
- coopération intercommunale,
- question de division parcellaire d'un lot privatif,
- question de construction d'annexe et clôture sur parcelle privative,
- interrogation sur le projet de construction sur la parcelle à l'arrière du 96 grand rue,
- interrogation sur la zone UA et la norme de stationnement,
- part de logements sociaux dans les opérations neuves,
- question pour rendre constructible une parcelle privative.

Lorsque cela était cohérent avec le projet de PLU, ces observations ont été prises en compte.

Deux réunions publiques ont été tenues : le 18 mai 2016 pour présenter le diagnostic et le PADD, le 20 septembre 2018 pour présenter le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation. Par ailleurs, des réunions ont été organisées sous forme de quatre « cafés PLU » et deux ateliers thématiques. Ces réunions ont permis d'associer à la révision du PLU les habitants, les associations de commerçants et autres acteurs du territoire.

En application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation doit être approuvé ; en outre, en application de l'article L.153-14 du même code, le projet de PLU doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et ensuite communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-16 du code de l'urbanisme.

Il est par conséquent proposé au Conseil municipal de tirer le bilan de la concertation préalable dont a fait l'objet l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et d'arrêter le projet de PLU de la commune d'Arpajon.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 et son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et relatifs à la solidarité et au renouvellement urbain,

**VU** la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 modifiant le code de l'urbanisme et relative à l'Urbanisme et l'Habitat,

**VU** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2,

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.151-1 et suivants, R\*.123-1 et suivants,

**VU** sa délibération n°78/2006 du 21 septembre 2006 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**VU** sa délibération n°58/2014 du 30 avril 2014 portant prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Arpajon et définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation,

**VU** le compte rendu du débat au sein du Conseil municipal du 25 mai 2016 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** le bilan de la concertation annexé à la présente,

**VU** le projet de PLU, notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes,

**VU** l'avis favorable du Bureau municipal en date du 7 novembre 2018,

**VU** l'avis favorable de la Commission d'urbanisme en date du 14 novembre 2018,

**CONSIDERANT** que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),



**Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**PRECISE** que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques mentionnées à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés ainsi qu'à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

**DONNE** pouvoir au Maire pour l'exécution de la présente délibération.

**Adoptée à la majorité avec 28 voix pour et 1 abstentions (M. MATHIEU)**

Le Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire,  
Christian BÉRAUD.

Fait et délibéré en séance publique  
les jour, mois et an susdits  
Le Maire,  
  
Christian BÉRAUD.

