

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET DU REGLEMENT LOCAL
DE PUBLICITE (RLP) DE LA COMMUNE D'ARPAJON (91)

RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Mai 2019

Michel GENESCO

Commissaire-enquêteur près le Tribunal administratif de Versailles

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : GENERALITES, ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

- *CONTEXTE ET OBJET DE L'ENQUÊTE*
- *CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE*
- *DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR*
- *RENCONTRES AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE ET VISITES DE TERRAIN*
- *COMPOSITION DES DOSSIERS SOUMIS A ENQUÊTE*
- *CONSULTATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)*
- *BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE*
- *AFFICHAGE ET PUBLICITE DE L'ENQUÊTE*
- *PERMANENCES*
- *REUNION PUBLIQUE*
- *AVIS RECUEILLIS DE LA PART DU PUBLIC*
- *PROCES-VERBAL DE SYNTHESE TRANSMIS AU MAÎTRE D'OUVRAGE*
- *MEMOIRE EN REPOSE, COMMENTAIRES ET APPRECIATIONS
DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR*

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES SUR LES DEUX VOLETS DE L'ENQUÊTE UNIQUE

ANNEXES

ARRÊTE MUNICIPAL 3/2019 DU 8 MARS 2019 ORGANISANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

INFORMATION PREALABLE DU PUBLIC SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

INSERTIONS LEGALES

AFFICHE INFORMATIVE

CONTEXTE ET OBJETS DE L'ENQUÊTE

ARPAJON est une commune d'environ 10 000 habitants située à 30 km au sud de PARIS, chef-lieu de canton intégré à la Communauté d'agglomération « cœur d'Essonne », regroupant 21 communes pour une population rassemblant près de 200 000 habitants.

ARPAJON se caractérise par un cadre de vie agréable, présentant les traits d'une petite ville provinciale mais située aux franges de l'agglomération parisienne à laquelle elle est reliée par des axes de transport lourds (RN 20 et RER C)

L'attrait principal de la ville, outre son centre historique, est lié aux cours d'eau traversant son territoire et à leurs ramifications (Orge, Rémarde) conférant ainsi à ce secteur un environnement particulièrement attractif.

Ces atouts et la proximité de grands bassins d'emplois expliquent la forte demande de développement démographique et d'urbanisation, au sein d'un territoire assez restreint (240 ha) dont le foncier disponible est rare et contraint.

Ainsi, ARPAJON doit concilier, dans la perspective de ses futurs développements, les impératifs fixés par les récentes lois sur l'Urbanisme et l'Aménagement, les prescriptions du schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF), tout en préservant ses aspects fondamentaux en matière d'environnement et de qualité de vie.

Dans ce contexte, la commune d'ARPAJON a décidé d'engager la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 21 septembre 2006 ainsi que celle du règlement local de publicité (RLP), opérations nécessitant une enquête publique unique.

Par ailleurs, ce futur PLU doit intégrer les objectifs définis par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui fixe la politique de la Commune en matière de confortement d'ARPAJON dans son rôle de pôle d'intérêt départemental, de renforcement de la diversité des logements visée par le SDRIF, de préservation du caractère historique du centre ancien et de développement de l'attractivité commerciale de son centre-ville rayonnant sur les cinq communes limitrophes.

L'objectif affiché par le PADD prévoit une production de 1 700 logements à l'horizon 2030 permettant l'accueil de 2 754 habitants supplémentaires, ce qui correspond à minima à la construction de 72 nouveaux logements par an.

Le PLU ambitionne des objectifs supérieurs (100 nouveaux logements/an) et les ratios de mixité sociale définis par la loi SRU de 25 % devraient être atteints, grâce en particulier au seuil de 30 % de logements locatifs sociaux prévus au niveau de la ZAC des Belles Vues.

Outre les modifications de zonage et de règlements afférents, le futur PLU s'articule principalement autour des trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) suivantes :

- OAP des Belles Vues (ZAC)
- OAP des bords de l'Orge
- OAP Champtier de Cerpied

OAP Belles vues : Ce vaste espace de friche agricole représente la dernière réserve foncière de la commune, quoique séparée de l'agglomération par la RN 20, voirie à 2 X 2 voies qui constitue une réelle coupure du tissu urbain limitant fortement les échanges.

Il s'agit d'une future zone mixte à vocation résidentielle (en partie sur le territoire de la Commune d'OLLAINVILLE) rassemblant 700 logements prévus sur 15 ans à l'ouest du secteur, dont 30 % à caractère social, et d'activités tertiaires ou industrielles implantées en bordure des emprises de la RN 20.

Il est rappelé que cette opération a déjà fait l'objet d'une précédente enquête d'utilité publique liée à la création de cette ZAC intéressant les communes d'ARPAJON et d'OLLAINVILLE.

OAP de l'Orge : Secteur emblématique de la Commune, cette OAP vise à une préservation des trames verte et bleue, outils de protection des paysages et des écosystèmes et de garantie de la biodiversité.

En outre, l'opération permet d'assurer la continuité et l'aménagement de la promenade de l'Orge, d'adapter les confluences des différents cours d'eau, de diminuer les déversements des eaux polluées de voirie dans les flux hydriques de surface et de contribuer à la maîtrise des risques d'inondation.

OAP Champtier de Cerpied : Il s'agit d'aménager un secteur enclavé au sein d'une zone AUb. Ce terrain permettra l'édification de constructions individuelles après aménagement des voies d'accès. Cette opportunité permet l'urbanisation d'une des rares « dents creuses » présentes au niveau du territoire communal sans modification des règles d'urbanisme local.

*

* *

La révision du plan local de publicité (RLP) s'appuie essentiellement sur les principes de la loi dite ENE et son décret d'application de janvier 2012. Ceux-ci visent à :

- Réglementer la publicité et les enseignes en conciliant les principes de liberté d'expression, de protection visuelle des paysages et du patrimoine et de réduction des consommations d'énergie.
- Clarifier les compétences respectives du Maire et du Préfet en matière d'instruction et de pouvoir de Police de l'affichage.
- Renforcer l'application de sanctions, notamment financières
- Edicter toute règle particulière dans le domaine de la publicité lumineuse nocturne.

Le PLU et le RLP peuvent faire l'objet d'une procédure commune et d'une enquête publique unique. Suite à son approbation, le RLP constitue une annexe au PLU.

BASES LEGALES ET REGLEMENTAIRES

REVISION DU PLU

- **Code de l'Urbanisme :**

Article L.103-2 sur les modalités de la concertation préalable

Articles L.132-7 et L.132-9 relatifs à la consultation préalable des PPA

Article L.153-27 relatif aux indicateurs de suivi

Article L.153-31 relatif à la révision de PLU

Articles L.153-54 et suivants et R.153-8 et suivants régissant l'enquête publique

Article L.300-6 relatif à l'intérêt général d'une déclaration de projet

Articles R.104-8 à R.104-14 et R.124-28 relatifs à l'évaluation environnementale d'une déclaration de projet

- **Code de l'Environnement**

Chapitre III du titre II du livre 1^{er}

Plan d'aménagement et de développement durable (PADD)

Articles L.123-1 et suivants

Articles R.123-1 et suivants

- **Arrêté municipal 3/2019 du 8 mars 2019** portant ouverture et organisation de l'enquête publique

REVISION DU RLP

- **Code de l'Urbanisme**

Articles L.123-6 à 18 et R.123-15 à 25 portant procédure d'élaboration du RLP

Articles L.123-4, L.123-7 et 8 sur la consultation des PPA

Article L.125-5, L.581-14-1 et L.141-1 sur les autres personnes publiques pouvant être consultées

DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Par décision en date du 27 février 2019, Madame la Présidente du Tribunal administratif de VERSAILLES m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire la présente enquête publique

RENCONTRES AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE ET VISITES DE TERRAIN

Une première rencontre a été organisée le **7 mars** avec Mme BRAQUET, adjointe au Maire chargée de l'urbanisme et du renouvellement urbain et Mme CADET, responsable du service urbanisme.

Cette prise de contact a été suivie d'une visite approfondie de la ville d'ARPAJON et des sites, objets de la présente révision du PLU. Le calendrier des futures permanences a été établi à cette occasion.

Le **5 avril**, j'ai rencontré M BERAUD, Maire d'ARPAJON, afin d'évoquer certains aspects du projet, en particulier l'OAP Belles Vues et ses incidences, notamment vis-à-vis de la commune mitoyenne OLLAINVILLE.

COMPOSITION DES DOSSIERS SOUMIS A ENQUÊTE

Le dossier de révision du PLU mis à la disposition du Public comprenait les pièces suivantes :

- ✓ Arrêté municipal d'organisation de l'enquête
- ✓ Délibérations et avis du Conseil municipal
- ✓ Rapport de présentation
- ✓ Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- ✓ Notice de présentation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- ✓ Règlement local de zonage
- ✓ Plan de zonage
- ✓ Avis des personnes publiques associées (PPA)
- ✓ Bilan de la concertation
- ✓ Servitudes d'utilité publique
- ✓ Avis de la MRAe (Mission environnementale)
- ✓ Annexes sanitaires
- ✓ Annexes diverses (plans des réseaux, périmètres de protection, risques d'inondation)

Le dossier de règlement local de publicité (RLP) mis à la disposition du Public comprenait les pièces suivantes

- Rapport de présentation
- Dispositions réglementaires applicables
- Annexes (plans, lexique)
- Bilan de la concertation

Il est considéré que la composition de ces dossiers était conforme aux dispositions réglementaires en vigueur (article L.123-13 du code de l'Environnement) et que l'information du Public était complète et accessible

CONSULTATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Les autorités et organismes suivants, saisis en juillet 2018, ont fait parvenir leurs observations préalablement à l'ouverture de l'enquête-publique :

PROJET DE REVISION DU PLU

- **Agence régionale de Santé (ARS)**

Avis favorable

- **CCI de l'Essonne**

Recommande de préciser davantage le périmètre du futur linéaire commercial

Indique avoir appréhendé l'offre commerciale potentielle au niveau de la ZAC des Belles Vues

- **Préfecture de l'Essonne (DDT)**

Approuve globalement les objectifs affichés en matière de croissance démographique et de construction de nouveaux logements, dont ceux à caractère social.

Souhaite la création d'un espace de stationnement dédié aux caravanes

Demande des précisions sur l'OAP Champtier de Cerpied pour ce qui concerne son intégration dans le tissu urbain existant et ses caractéristiques architecturales.

Recommande de veiller à la cohérence des futurs commerces appelés à être implantés au sein de la ZAC avec ceux existants ou prévus en centre-ville.

- **CDPENAF**

Avis favorable assorti de recommandations sur la création d'un espace de « respiration » entre la ZAC et le bourg, sur la limitation des emprises des constructions de loisir en zone N ainsi que sur la meilleure prise en compte des effets de la pollution atmosphérique.

- **Chambre d'Agriculture régionale**

Regrette la réduction de la surface des terres agricoles dans ce secteur.

- **Commission locale de l'Eau (CLE) Orge Yvette**

Demande d'ajout de la carte des zones humides au niveau de l'état initial de l'environnement, du PADD et des annexes.

En matière de gestion des eaux pluviales, demande aux porteurs de projets d'effectuer une évaluation de la perméabilité des sols afin de justifier les futurs équipements de confinement et d'infiltration.

Demande de prise en compte, au niveau du règlement, des dispositions de protection des zones humides, particulièrement celles classifiées prioritaires (rouge) et, le cas échéant, de mise en œuvre de mesures compensatoires.

- **Commune d'OLLAINVILLE**

Avis favorable

- **Essonne le Département (animation territoriale)**

Souhaite des adaptations de voirie pour tenir compte du surcroît de trafic induite par la ZAC

Recommande d'intégrer le plan directeur de la RN 20 au PLU.

Rappelle que la nouvelle cartographie des zones humides est susceptible d'impacter le plan de zonage du PLU approuvé

- **Conseil régional d'Ile de France**

Approuve les objectifs du projet en matière de développement démographique, de préservation des espaces naturels (trames vertes et bleues), de développement économique et commercial.

Une recommandation concernant l'aménagement des rives de l'Orge et du repérage d'obstacles potentiels pouvant entraver les flux hydriques.

- **Académie de VERSAILLES**

Pas d'observations particulières

- **GRT Gaz**

Rappelle les enjeux des servitudes d'utilité publique dans le cadre des opérations de densification de l'habitat

- **Ile de France Mobilités**

Emet un certain nombre d'observations en matière de stationnement, en cohérence avec les dispositions du PDUIF :

- Ratio de 1, 64 places de stationnement par logement
- Nécessité de prendre en compte le stationnement des 2 roues motorisés
- Réserver l'usage des locaux vélos à ceux-ci

- **Syndicat de l'Orge**

Signale quelques corrections à apporter au niveau du rapport de présentation ainsi que quelques compléments dont les indices de qualité des eaux

Demande d'ajustements de zonage au niveau de la ZAC afin de maintenir une activité agricole résiduelle

Identification d'une zone humide sur la parcelle AB 169 qu'il convient de protéger

Limiter à 15 % de surface la construction en zone N.

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE**PROJET DE REVISION DU PLU**

Une vaste opération de concertation a été organisée par la Municipalité à partir d'avril 2014, consécutive à la décision de révision du PLU, en utilisant les supports d'information et de communication suivants :

- Affiches et affichettes
- Annonces presse
- Annonces régulières dans le magazine municipal et sur le site internet de la Ville
- Panneaux d'exposition

Depuis le début de l'opération jusqu'au 21 novembre 2018, les moyens d'expression mis à la disposition du Public ont été :

- Registre de concertation ayant recueilli 6 contributions
- Adresse courriel dédiée (non utilisée)
- Balade urbaine organisée le 14 mars 2015 rassemblant environ 20 personnes.
- Réunions spécifiques et ateliers thématiques
- Deux réunions publiques (10 mai et 20 septembre 2018) rassemblant respectivement 90 et 20 participants

Les préoccupations exprimées par le biais de ces diverses actions peuvent se résumer comme suit :

- Attractivité et accessibilité au centre-ville et à ses commerces
- Densification et nouveaux programmes immobiliers
- Habitat ancien vétuste
- Circulation, stationnement et développement des transports collectifs
- Aménagements paysagers en centre-ville
- Mixité sociale et logements sociaux
- Diverses questions sur la constructibilité de parcelles
- Fusion des communes entre ARPAJON et les entités limitrophes

Il est considéré que l'ensemble de ces actions et moyens ont permis d'assurer une information complète des populations concernées quant aux enjeux et objectifs du PADD et du futur PLU

PROJET DE REVISION DU PLP

La concertation a visé plus principalement les professionnels (artisans, industriels, commerçants), les associations et les habitants intéressés, pour une durée identique à celle prévue pour la révision du PLU.

Les supports d'information et de communication mis en œuvre ont été :

- Des annonces sur le site internet de la Municipalité
- Registre de concertation ouvert au niveau du CTM
- Une adresse courriel dédiée
- Deux réunions spécifiques organisées au profit des acteurs économiques locaux les 5 (pas de participants) et 6 avril 2018 pour les commerçants
- Une réunion réservée aux PPA le 5 avril 2018
- Une réunion publique le 2 octobre 2018.

Les remarques formulées portent essentiellement sur les points suivants :

- Fiscalité afférente à la publicité extérieure (TLPE)
- Décoration extérieure, coloris...
- Surface des dispositifs publicitaires
- Cas du domaine SNCF
- Publicité sur support numérique

AFFICHAGE ET PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

Affichage :

Une affiche au contenu réglementaire (*modèle joint en annexe*) a été apposée au niveau des panneaux d'informations municipales plus de 15 jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (*je n'ai pas vérifié personnellement ce dernier point*)

Insertions au niveau de la presse locale et régionale

	Le Parisien 91	Le Républicain 91
1 ^{er} avis	21 mars	21 mars
2 ^{ème} avis	11 avril	11 avril

Les attestations de parution de ces encarts figurent en annexe du présent rapport.

PUBLICITE EXTRA LEGALE

- Information sur le site internet de la commune d'ARPAJON
- Information au niveau des 5 panneaux lumineux d'informations municipales (gare, Bd Ernest Girault, Ave Hoche, Ave de Verdun, place de la Mairie)

Les modalités d'information préalable et de publicité ainsi mises en œuvre n'appellent pas d'observations particulières de ma part.

J'estime que le Public a été tenu informé du déroulement de l'enquête de façon normale et par les voies fixées par la réglementation en vigueur.

PERMANENCES

Elles se sont déroulées selon le calendrier suivant

Date	Horaires
Jeudi 11 avril	9 h – 12 h
Mercredi 17 avril	14h – 17 h
Samedi 27 avril	9 h – 12 h
Jeudi 2 mai	17 h – 20 h
Lundi 13 mai	14h – 17 h

Soit un total de 15 h de présence du commissaire-enquêteur

Elles se sont tenues au Centre Technique Municipal (CTM) d'ARPAJON.

Les conditions matérielles affectées à ces permanences n'appellent pas d'observations particulières de ma part

Les permanences n'ont donné lieu à aucun évènement ou incident particulier

Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers « papier » ainsi que le registre étaient mis à la disposition du Public en mairie pendant les heures d'ouverture de celle-ci.

Les dossiers étaient également consultables au niveau du site internet géré par la Municipalité.

Enfin, une adresse électronique enquetepublique@arpajon91.fr était activée pendant toute la durée de l'enquête afin de recueillir en ligne les avis du Public.

Le choix du CTM en tant que siège d'enquête s'explique par les facilités de stationnement offertes par ce site ainsi que la présence du service de l'Urbanisme.

Toutefois, sa localisation excentrée par rapport à l'agglomération exigeait l'usage de la voiture pour déposer un avis sur le registre papier, ce qui était moins attractif qu'un emplacement en Mairie située en centre-ville mais dont les abords étaient en travaux.

REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

La faible participation du Public au cours de la présente enquête ne m'a pas conduit à envisager d'organiser une réunion publique d'information pendant cette période.

Par ailleurs, les actions de concertation et de communication préalables du Public sur le projet et ses conséquences (cf chapitre spécifique ci-avant) m'ont paru suffisantes pour éclairer la compréhension des habitants ayant manifesté un intérêt vis-à-vis des projets (PLU, RLP)

En outre, le point le plus important du projet de révision du PLU (OAP Belles Vues) a déjà fait l'objet d'une enquête publique, dans le cadre d'une DUP, à laquelle le Public a participé.

AVIS RECUEILLIS DE LA PART DU PUBLIC AU COURS DE L'ENQUÊTE

PROJET DE REVISION DU PLU

Un total de 46 avis ou remarques exprimés au cours de l'enquête a été recensé, répartis entre 23 déposés au niveau du registre et 23 adressés par voie électronique.

Cet effectif, plutôt modeste au regard de la nature de cette consultation concernant l'ensemble du territoire communal, peut s'expliquer par les facteurs évoqués aux pages 15 et 16 du présent rapport.

La grande majorité des observations concerne directement l'objet de la présente enquête, à savoir les futures règles d'urbanisme et d'aménagement afférentes aux différentes zones du territoire communal.

Quelques-unes évoquent des sujets hors du périmètre de la présente enquête mais sont toutefois recensées et prises en compte au niveau de ce rapport car elles concernent des points à caractère général toutefois corrélatifs au champ de la consultation publique.

PROJET DE REVISION DU PLP

Un seul contributeur a déposé un texte d'où il est possible de recenser 5 observations

TABLEAU RECAPITULATIF DES AVIS RECUEILLIS

REVISION DU PLU

Date	Contributeur	Avis déposé(s)	Lié ou pas à l'EP
27/4	M.PEVERELLI	Demande la largeur de la bande d'isolement par rapport aux emprises SNCF	oui
2/5	M.PEVERELLI	S'interroge sur les restrictions liées au périmètre de protection de monuments classés	oui
2/5	Mme PERDEREAU M DANIEL	S'interrogent sur les bénéfices de la ZAC pour ARPAJON Font observer la coupure de la RN 20 S'inquiètent des flux supplémentaires de circulation S'interrogent sur l'accès aux parcelles CHAMPTIER de CERPIED Inquiétude sur la nature argileuse des sols et gestion des eaux	Oui non
6/5	M & Mme MEYER	Souhaitent préserver la ligne d'arbres de la route d'EGLY S'inquiètent des flux supplémentaires de circulation Limitation de vitesse sur la route d'EGLY	Oui non
7/5	C.DROESH D BURY	Demande d'extension de la zone UB1 à leur parcelle	oui
9/5	M REWUCKI	Demande de classement de ses parcelles en zone UD	oui
9/5	M KOENIG	Rappelle les règles de création de places de stationnement en cas de création ou de changement de destination de construction	oui
10/5	D. BERTHELOT	Demande d'extension de la zone UB1 à leur parcelle	oui
10/5	D. VICENTE	Appui de la demande précédente	oui
10/5	M. MONNEAU	Demande d'intégration de l'ilot A9 en zone 1AU Observation sur la cohérence entre le PADD et la programmation de la ZAC Définition de l'ilot A9 comme zone de logement et non d'activité	oui
12/5	M. HAMON	Recommande que la propriété MOREL soit sise sur une seule zone Souhaite une limite séparative unique (4m) pour les zones UA et UD. S'interroge sur l'obligation supposée de créer des commerces en rez de chaussée des nouveaux bâtiments Fait observer qu'un accès parking ne peut être assimilé à une voie nouvelle S'interroge sur la notion d'accès « indirect » Souligne une incohérence en matière de gestion des eaux à la parcelle Demande en zone UB une limite séparative de 2, 5 m Demande en zone UC une limite séparative égale à la moitié de hauteur du pignon Extension de la largeur des toitures à 45 % de la longueur Réduction de la longueur de dégagement des parkings à 5 m Demande de suppression de la notion d' « essences locales » Insiste sur la suppression de la notion de « 2 places/logement »	oui

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE TRANSMIS AU MAÎTRE D'OUVRAGE

Un total de 51 avis ou remarques exprimés au cours de l'enquête unique (PLU et RLP) a été recensé, répartis entre 23 déposés au niveau du registre et 28 adressés par voie électronique.

45 concernent le champ de l'enquête unique et 6 se situent hors de son périmètre

Le tableau ci-après illustre la répartition thématique des réactions du Public

Objet	Nbre
Demande de changement ou d'extension de zonage	8
Demande de modifications du règlement	5
Règles du stationnement	3
Implantation de nouveaux commerces	2
Voirie actuelle ou nouvelle	5
Augmentation des flux de circulation	3
Intérêt pour ARPAJON du projet	2
Gestion des eaux pluviales à la parcelle	1
Manque d'espaces verts publics	1
Disparition d'espaces agricoles	1
Compléments ou adaptations à apporter au PLU	5
Divers zonage	2
Publicité et mobilier urbain	5

Questions ne se rapportant pas à l'objet de l'enquête publique

Le Maître d'Ouvrage n'est pas formellement tenu d'y apporter réponse mais le Commissaire-enquêteur fera état de ses propres commentaires sur ces sujets

- Disparition de la biodiversité
- Pollution chimique et atmosphérique
- Caractéristiques géologiques du sous-sol de la ZAC
- Pérennité des commerces du centre-ville
- Déséquilibre emplois/nouveaux habitats
- Limitation de vitesse sur la route d'EGLY

LISTE DES QUESTIONS POSEES AU MAÎTRE D'OUVRAGE

- 1) Quelle est la largeur de la bande non constructible jouxtant les emprises SNCF ?
- 2) Quelles restrictions pour M. PEVERELLI situé dans le périmètre de protection de l'église ?
- 3) Demande de C. DROESH et D. BURY de classification en zone UB1 de leur parcelle
- 4) Demande de M. REWUCKY de classement en zone UD de ses parcelles
- 5) Demande de D. BERTHELOT d'étendre la zone UB1 à leur parcelle
- 6) Demande de M.HAMON pour un classement unique UA ou UD de la propriété MOREL
- 7) Demande de M MONNEAU d'intégration de l'îlot A9 en zone 1AU et à définir en tant que logement et non pas d'activités
- 8) Quelles incidences des futurs logements prévus sur la ZAC quant aux flux de circulation automobile ?
- 9) Demande de M HAMON de limite séparative unique (4m) pour les zones UA et UD
- 10) Demande de M HAMON de limite séparative de 2,5 m pour la zone UB
- 11) Demande de M HAMON en zone UC d'une limite séparative égale à la moitié de hauteur du pignon
- 12) Demande de M HAMON d'extension de la largeur des toitures à 45 % de la longueur
- 13) Demande de suppression de la notion « accès indirect »
- 14) Un accès parking est-il assimilable à une voie nouvelle ?
- 15) Demande de M KOENIG sur la confirmation des règles de stationnement pour les constructions nouvelles
- 16) Demande de M HAMON de suppression du principe de 2 emplacements/logement
- 17) Demande de M HAMON de réduire à 5 m la distance de débatement des parkings
- 18) Quelles mesures pour réduire la coupure de la RN 20 entre le centre-ville et la ZAC ?
- 19) Demande de M LENTSCHNER de prévoir une hauteur de 3 m sous plafond pour les futurs commerces
- 20) Est-ce obligatoire de créer des commerces en rez de chaussée des nouveaux bâtiments ?
- 21) Incohérence relevée sur la gestion des eaux pluviales à la parcelle
- 22) La notion d' « essences locales » est-elle maintenue ?
- 23) La ligne d'arbres de la route d'EGLY sera-t-elle préservée ?
- 24) Mme ROYER déplore le peu d'espaces verts communs du projet
- 25) Quels sont les bénéfices du projet pour les habitants d'ARPAJON ?
- 26) Peut-on préserver quelques zones agricoles ou maraichères ?
- 27) Concordance entre les périmètres de la ZAC et de l'OAP des Belles Vues
- 28) Demande de JC DECAUX d'autoriser la publicité sur l'ensemble des secteurs listés par l'article L.581-47 du code de l'Environnement
- 29) Demande de JC DECAUX de revoir la surface utile des panneaux en tenant compte des moulures et encadrements
- 30) Demande de JC DECAUX de supprimer la limite de 8 m² la surface utile de publicité lumineuse.

MEMOIRE EN REPONSE, COMMENTAIRES ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Les réponses du Maître d'ouvrage figurent en caractères de police **bleue**

Les appréciations du Commissaire-enquêteur figurent en caractères de police **rouge**

LISTE DES QUESTIONS POSEES AU MAÎTRE D'OUVRAGE

- 1) Quelle est la largeur de la bande non constructible jouxtant les emprises SNCF ?

Se reporter aux servitudes ferroviaires qui seront énoncées dans le plan de servitudes joint au PLU.

En principe, selon la servitude spécifique aux emprises ferroviaires dite T1, aucune construction hormis les murs de clôture ne peut être édifiée à moins de 2 m de la limite légale de ces emprises

- 2) Quelles restrictions pour M. PEVERELLI situé dans le périmètre de protection de l'église ?

En cas de travaux ou de toutes modifications extérieures de son immeuble, il devra déposer une Déclaration Préalable en mairie qui sera soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Effectivement ; il faut toutefois considérer que la propriété de M PEVERELLI est séparée du monument classé par le talus de la voie ferrée qui empêche toute vue directe

- 3) Demande de C. DROESH et D. BURY de classification en zone UB1 de leur parcelle

OUI. La demande est recevable.

Appui du commissaire-enquêteur

- 4) Demande de M. REWUCKY de classement en zone UD de ses parcelles

Oui. Les parcelles de Monsieur REWUCKY cadastrées section AK numéros 328 et 327 peuvent être placées en zone UD ainsi que la parcelle AK numéro 326 pour une raison de cohérence d'alignement.

Appui du commissaire-enquêteur

- 5) Demande de D. BERTHELOT d'étendre la zone UB1 à leur parcelle

Oui, demande recevable

Appui du commissaire-enquêteur

6) Demande de M.HAMON pour un classement unique UA ou UD de la propriété MOREL

Oui, classement possible en la seule zone UA

Approbation du commissaire-enquêteur

7) Demande de M MONNEAU d'intégration de l'ilot A9 en zone 1AU et à définir en tant que logement et non pas d'activités

OUI.

Effectivement, pour des raisons de cohérence

8) Quelles incidences des futurs logements prévus sur la ZAC quant aux flux de circulation automobile ?

Pour moi ce sujet est en dehors de la révision de notre PLU.

Petite précision : ces éléments sont traités dans l'étude d'impact établi pour le projet de la ZAC des Belles Vues.

Il s'agit tout de même d'un effet induit par le nouveau PLU. Il est noté qu'il a déjà été évoqué et développé dans le cadre de la précédente enquête publique relative au projet de la ZAC.

Voir les commentaires à ce sujet ci-après

9) Demande de M HAMON de limite séparative unique (4m) pour les zones UA et UD

Non, maintien de 4 m en zone UA et 6 m en zone UD. Nous avons une densité plus forte en centre-ville, et nous voulons préserver la transition entre les deux zones UA et UD, et maîtriser la densification de cette zone UD.

De plus, cela s'oppose à l'orientation inscrite au PADD de préserver plus particulièrement les espaces pavillonnaires.

J'appuie cette position. La différenciation de densité selon les zones représente un facteur d'aménagement majeur n terme de diversité urbaine

10) Demande de M HAMON de limite séparative de 2,5 m pour la zone UB

Notre objectif étant le même : comme nous n'avons plus de Cos en vigueur, il nous faut trouver d'autres moyens de maîtriser la densification (se reporter à ce qui a déjà été dit à l'article 9 ci-dessus).

Selon M HAMON, dans les documents antérieurs d'urbanisme, cette distance de 2,5 m était en vigueur. Passer cette distance à 4 m peut effectivement restreindre les possibilités de construction de façon significative et aller à l'encontre des objectifs de densification prescrits

J'invite le Maître d'ouvrage (sans en faire une recommandation) à examiner les possibilités visant à une position de compromis sur cette distance séparative.

11) Demande de M HAMON en zone UC d'une limite séparative égale à la moitié de hauteur du pignon

Les règles au PLU avant division sont maintenues car le gabarit des constructions actuelles impose de limiter les possibilités de construire dans cette zone.

Les emplacements actuellement identifiés en zone UC sont déjà occupés par des bâtiments collectifs.

Il est prévu en zone UC qu'une seule règle de retrait : à savoir une distance égale à l'égout du toit avec un minimum de 8 mètres. Mais on ne fait pas de distinction, entre les constructions comportant des vues et celles qui n'en ont pas.

Il pourrait être intégré sur la zone UC, une règle de distance égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou à la hauteur de l'acrotère de la façade faisant face à la limite intéressée, pour les façades ne comportant pas de vue.

Pas de commentaire particulier sur cette position qui paraît étayée.

12) Demande de M HAMON d'extension de la largeur des toitures à 45 % de la longueur

Non. Sachant que 40 % représente à peu près la moitié de la superficie d'une toiture entière, nous n'acceptons pas 45 %.

Point mineur qui n'appelle pas de remarques de ma part. La différence est imperceptible dans la réalité.

13) Demande de suppression de la notion « accès indirect »

La notion « accès indirect » est un accès via une autre parcelle.

Favorable à supprimer cette notion.

Dont acte

14) Un accès parking est-il assimilable à une voie nouvelle ?

Non. Se reporter au lexique en fin de PLU – rubrique Voie de desserte.

Soit

15) Demande de M KOENIG sur la confirmation des règles de stationnement pour les constructions nouvelles

Stationnement :

En zone UA de centre-ville : collectif : 1,5 places par logement

et individuels : 2 places par logement

Autres zones du PLU : collectif : 2 places par logement avec possibilité de prévoir du stationnement pour les visiteurs dans les nouveaux projets, et individuel : 2 places par logement.

Et 1 place par logement social.

Rappels de dispositions du code de l'urbanisme pour les logements construits à moins de 500 mètres d'une gare (pas possible d'y déroger) : 0,5 aire de stationnement par logement social, et 1 aire de stationnement par logement classique.

Réponse complète qui rappelle les règles en vigueur en la matière. On peut s'interroger sur le distinguo du nombre de places entre le logement social et classique alors que le taux de motorisation sera vraisemblablement analogue dans les deux cas.

Par ailleurs, les ratios différents entre le centre-ville et la périphérie sont logiques

16) Demande de M HAMON de suppression du principe de 2 emplacements/logement

Cette règle est nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement, mais se reporter au paragraphe 15 ci-dessus.

Oui

17) Demande de M HAMON de réduire à 5 m la distance de débatement des parkings

Non. Mais réduction à 5,50 mètres au lieu de 6 mètres.

Cette position de compromis me paraît pertinente

18) Quelles mesures pour réduire la coupure de la RN 20 entre le centre-ville et la ZAC ?

Le champ d'application du PLU ne permet pas d'imposer aux acteurs concernés la création d'un franchissement.

A ce jour, une étude est en cours au niveau de la CDEA (Cœur d'Essonne Agglomération) concernant un projet de passerelle en liaison douce au-dessus de la RN 20

Effectivement, il s'agit d'un sujet majeur (cf conclusions et recommandation dans la seconde partie du présent rapport

19) Demande de M LENTSCHNER de prévoir une hauteur de 3 m sous plafond pour les futurs commerces

Avis favorable.

Dont acte. Cette mesure relève du bon sens

20) Est-ce obligatoire de créer des commerces en rez de chaussée des nouveaux bâtiments ?

OUI POUR LES SECTEURS CONCERNES PAR DES LINEAIRES COMMERCIAUX INSCRITS AU PLAN DE ZONAGE.

Les mesures concernant le commerce ont pour objet de créer des centralités commerciales concentrées afin de soutenir le commerce.

Les dispositions applicables sur ces linéaires doivent être maintenues.

Voir conclusions et recommandation dans la seconde partie du présent rapport

21) Incohérence relevée sur la gestion des eaux pluviales à la parcelle

Pas d'incohérence : le principe est le zéro rejet, toutefois par exception et sous réserve de justification, il est possible de se rejeter dans le réseau, avec un débit régulé.

C'est simplement se laisser une possibilité dérogatoire dans des cas particuliers, notamment fonction de la nature des sols.

(Peut-être reprendre la rédaction desdits paragraphes pour plus de compréhension)

Cela paraît effectivement s'imposer car j'avais remarqué une contradiction

22) La notion d' « essences locales » est-elle maintenue ?

Cette notion est inscrite aujourd'hui dans tous les PLU récents.

Elle est nécessaire pour maintenir la biodiversité et limiter le développement des plantes dites invasives.

Peut-être les favoriser mais non les imposer.

J'appuie sans réserve le principe d'essences locales ; les essences « exotiques » sont heureusement passées de mode...

23) La ligne d'arbres de la route d'EGLY sera-t-elle préservée ?

Le PLU n'a pas pour objet d'abattre des linéaires d'arbres. Les alignements d'arbres seront repris dans notre AVAP en cours d'élaboration.

Dont acte

24) Mme ROYER déplore le peu d'espaces verts communs du projet

Les espaces verts existants dans le centre-ville sont préservés.

Un parc de plus de cinq hectares est créé sur la ZAC des Belles Vues.

En centre-ville, il paraît difficile de créer de nouveaux espaces verts compte tenu d'un urbanisme contraint qui offre peu ou pas d'opportunités en la matière.

L'OAP des bords de l'Orge permet de maintenir et d'accentuer une coulée verte mettant en valeur cet environnement

25) Quels sont les bénéfices du projet pour les habitants d'ARPAJON ?

Le projet de la ZAC des Belles Vues permettra de développer et de diversifier l'offre de logements qui seront accessibles aussi aux Arpajonnais, notamment des zones pavillonnaires et des lots libres à bâtir.

Evidemment mais les habitants actuels ne considèrent le projet qu'au regard de ses supposés inconvénients : trafic automobile accru, augmentation de la pollution et des nuisances, disparition de terres agricoles..etc, ce qui est somme toute légitime.

26) Peut-on préserver quelques zones agricoles ou maraichères ?

Les espaces verts sont protégés. Existence d'une petite zone N à proximité de la RN 20.

Voir conclusions et recommandation dans la seconde partie du présent rapport et les commentaires ci-après

27) Concordance entre les périmètres de la ZAC et de l'OAP des Belles Vues

Oui. A reprendre si nécessaire après examen.

Bien

28) Demande de JC DECAUX d'autoriser la publicité sur l'ensemble des secteurs listés par l'article L.581-47 du code de l'Environnement

Le projet du RLP (Règlement Local de Publicité) arrêté, lève déjà les interdictions de publicité relatives fixées à l'article L.581-8 du code de l'environnement.

Par ailleurs, il n'est pas opportun de réintroduire la publicité apposée sur mobilier urbain dans les conditions fixées par les articles L581-42 à L.581-47 du code de l'Environnement.

En effet, ces articles permettent l'installation de dispositif ayant un format maximal de 12 m².

Par ailleurs, l'article R.581-76 du Code de l'Environnement précise que « La subordination d'un « dispositif à l'octroi d'une autorisation par l'autorité compétente en matière de police ne fait « pas obstacle à la fixation dans le RLP de règle plus restrictive que la réglementation « nationale ».

Approbation de ces positions

29) Demande de JC DECAUX de revoir la surface utile des panneaux en tenant compte des moulures et encadrements

La collectivité peut faire cette distinction entre surface dite d'affiche et surface « hors tout » afin de respecter les contraintes techniques de fabrication des professionnels de l'affichage.

Cette distinction pourra être étendue aux autres dispositifs publicitaires dans une optique d'équité de traitement.

Dont acte

30) Demande de JC DECAUX de supprimer la limite de 8 m² la surface utile de publicité lumineuse.

Sur les autres demandes de JC DECAUX, les surfaces minimales prescrites ont été définies au regard du diagnostic et des débats qui ont eu lieu. Il me paraît délicat de les modifier.

Comment revoir la surface utile en tenant compte des moulures et encadrements existants sans connaître les surfaces existantes !!

Il n'est pas judicieux d'apporter un traitement différencier des publicités apposées sur mobilier urbain vis-à-vis des dispositifs publicitaires classiques également limitée à 8 m² dans le Règlement Local de Publicité.

Pas de commentaires particuliers. La concertation préalable a fixé les règles applicables dans ce domaine et il convient de s'y référer.

Commentaires du commissaire-enquêteur sur les points soulevés au cours de l'enquête mais hors du champ de celle-ci :

- Disparition de terres agricoles et de la biodiversité :

Il est toujours regrettable de constater le lent « grignotage » de terres antérieurement dévolues aux activités agricoles au profit de projets urbanistiques ou de création de zones d'activités industrielles ou tertiaires.

Pour moi, l'avenir d'espaces agricoles préservés aux franges de l'agglomération parisienne et qui finissent tôt ou tard par se retrouver enclavés au sein de zones urbanisées n'est pas la grande culture intensive (céréales ou maïs), qui ne sera plus compétitive par rapport à d'autres grands secteurs ruraux voisins (Brie, Hurepoix, Beauce,...), en raison, notamment, de l'exiguïté des parcelles résiduelles, de leurs accès et de la difficile cohabitation d'engins agricoles lourds avec la circulation ambiante.

En revanche, une zone dédiée à des cultures maraichères de proximité peut être sanctuarisée au sein du périmètre de la future ZAC, par exemple en lisière de la RN 20.

N'oublions pas que jusque dans les années 20, un petit train à vapeur dit l'Arpajonnais alimentait directement les Halles de PARIS en produits maraichers issus de ce terroir. Une telle mesure, par le biais d'une AMAP, permettrait de perpétuer cette tradition et de développer des circuits courts de production.

Une recommandation est édictée en ce sens

- Qualité géologique du substratum des terrains de la ZAC

Ce point sera développé dans le cadre d'une future concertation portant sur la loi sur l'Eau et les milieux aquatiques.

- Augmentation des flux de circulation et desserte des nouveaux quartiers

Il est indéniable que le nouvel apport de population va générer de nouveaux flux de circulation en particulier vers les gares du RER D et contribuer à engorger davantage en heures de pointe un trafic déjà soutenu.

De plus, la RN 20 constitue une coupure nette du tissu urbain et ses franchissements sont en nombre très limité ce qui constituera des goulots générateurs de bouchons.

Un nouveau franchissement pour les circulations douces et les transports en commun semble s'imposer. Le plan de circulation méritera également quelques ajustements en ce sens.

Ces mesures contribueront à rapprocher les futurs habitants de la ZAC au centre-ville.

Une recommandation est édictée à cet effet

- Limitation de vitesse sur la route d'EGLY

Mesure relevant du pouvoir de Police de la Municipalité

- Pérennité des commerces de centre-ville

Rien n'est plus déprimant que de constater la lente dévitalisation et le dépérissement des centres villes ou bourgs par la disparition progressive de ses commerces de proximité (alimentaires en particulier). La cause principale de cette désaffection réside en la difficulté ou l'impossibilité du stationnement temporaire près de ces commerces.

ARPAJON semble heureusement bien dotée en possibilités de stationnement et il convient de conserver voire d'augmenter la durée de gratuité de celui-ci.

Des nouveaux commerces sont prévus par le projet de PLU. Fort bien, mais il sera nécessaire de veiller à la diversité de ceux-ci et éviter de concurrencer ou de « cannibaliser » ceux déjà existants.

Une recommandation est édictée en ce sens

- Déséquilibre emplois/habitats

C'est une évidence d'affirmer que la majeure partie des habitants d'ARPAJON – comme la quasi-totalité des communes de la grande couronne parisienne – possèdent un emploi hors de la Commune.

Il suffit de constater l'importance des flux pendulaires utilisant la RN 20 ou le RER D pour s'en convaincre !

On peut présumer que les nouveaux habitants de la ZAC ne vont pas inverser cette tendance et le développement de l'OIN de SACLAY risque de l'amplifier.

Toutefois, les futures activités prévues sur cette zone seront pourvoyeuses en emplois de proximité même si l'effectif de ces derniers restera limité.

**DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES SUR LES DEUX
VOLETS DE L'ENQUÊTE UNIQUE**

Les objectifs affichés en matière d'augmentation de population fixés par le PADD s'élèvent à 1 700 logements à l'horizon 2030 permettant d'accueillir 2 754 habitants supplémentaires pour une population globale de 13 461 habitants.

Le SRHH, pour sa part, détermine un effectif de 1 350 nouveaux logements par an à l'échelle de la CA Cœur d'Essonne, soit 72 logements pour ce qui concerne ARPAJON.

Le projet de PLU affiche donc un objectif plus ambitieux puisqu'il prévoit la création de 100 logements annuels sur 17 ans, répartis entre l'OAP de la ZAC des Belles Vues (700 logements) les projets immobiliers en cours (252), l'urbanisation des réserves foncières et « dents creuses » (96), et les programmes livrés récemment (626), soit un total de l'ordre de 1 700 logements nouveaux.

En matière de logements locatifs sociaux (LLS), les objectifs fixés par la loi SRU sont atteints et le taux de 25 % sera respecté grâce à la proportion de 30 % de LLS prévue au niveau de la ZAC.

Le SDRIF prescrit une augmentation minimale de densité humaine de 15 %, ce qui correspond à un potentiel de 974 logements, ce que la programmation projetée dépasse significativement.

Le futur SCoT en cours d'élaboration devra être pris en compte lors de l'approbation du futur PLU.

Le projet de PLU apparaît donc compatible avec les documents supra communaux d'Urbanisme ainsi évoqués.

Ce projet intègre trois OAP d'importances territoriale et sociale inégales :

- La ZAC des Belles Vues, seule réserve foncière significative dont dispose la Commune pour répondre aux obligations des documents d'urbanisme et d'aménagement évoqués précédemment. Cette ZAC a fait l'objet d'une DUP par arrêté préfectoral du 1^{er} août 2017. Bien entendu, le Public a saisi l'opportunité de la présente enquête pour souvent remettre en cause le principe même de l'opération par crainte de bouleversement des équilibres sociologiques de la Ville et de l'accroissement des flux de circulation et de difficultés de stationnement accrues.
- Les rives de l'Orge, secteur emblématique de la ville d'ARPAJON, dont la mise en valeur ne peut que contribuer à l'attractivité et à la renommée du secteur. Le projet vise à aménager les confluences des cours d'eau pour diminuer les risques d'inondation, aménager la promenade urbaine des rives de l'Orge et affirmer les trames vertes et bleues du PADD.
- Champrier de Cerpied, espace urbain enclavé de 10 parcelles appelé à faire l'objet d'un aménagement urbain et création d'une voie d'accès

Le projet, en outre, prévoit quelques aménagements mineurs au niveau du zonage et du règlement afférent à celles-ci, des requalifications de voirie (dont la remarquable place des halles) et l'implantation d'un nouveau linéaire d'immeubles en centre-ville accueillant des commerces en rez-de-chaussée.

On peut conclure que l'environnement et les espaces naturels seront préservés et améliorés, le caractère « provincial » faisant le charme et l'attractivité de cette Commune restera intact et les grands équilibres sociologiques ne seront pas menacés.

On constate que le Public ne s'est pas massivement mobilisé au cours de l'enquête publique bien que largement tenu informé du déroulement de celle-ci tant par les voies réglementaires qu'extra légales.

Cette participation limitée peut s'expliquer par les facteurs suivants :

- L'organisation, trois ans auparavant, d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC des Belles vues ; le Public qui s'était exprimé alors n'a cru devoir utile de se manifester de nouveau, ne discernant pas forcément l'objet distinct de la présente enquête par rapport à la précédente.
- Le faible impact des autres dispositions du projet (autres OAP que Belles Vues et modifications mineures du zonage et des règlements)
- La concertation préalable a été convenablement menée et le Public était déjà informé des enjeux.

Le Maître d'ouvrage a répondu point par point à l'ensemble des questions du procès-verbal de synthèse résultant de l'exploitation des avis et remarques du Public et a donné satisfaction à la grande majorité des demandes ponctuelles concernant des ajustements de zonage ou de définition de voirie.

*

* *

Mes réflexions portent plus particulièrement sur le point particulier de l'aménagement de la zone des Belles Vues :

Ce secteur est séparé du tissu urbain d'ARPAJON par la RN 20 qui constitue une véritable coupure. Ainsi les futurs habitants seront plus proches d'OLLAINVILLE que d'ARPAJON, et ce secteur pourrait constituer une enclave quasiment « extra territoriale ».

Il n'y a que deux franchissements de la RN 20 pour accéder à la future zone, pratiquement saturés aux heures de pointe (*je l'ai personnellement constaté en quittant mes permanences, au niveau des accès à la route de LIMOURS puis du rond-point nord*) Il conviendra de remédier à cette situation en aménageant de nouveaux itinéraires depuis le centre-ville en privilégiant les circulations douces et les transports en commun dont les lignes devront être adaptées aux futures dessertes.

Il serait dommage de supprimer totalement l'activité agricole et maraîchère de ce secteur (cf mes commentaires au niveau du mémoire en réponse ci-avant)

DE CE QUI PRECEDE ET CONSIDERANT QUE :

- ❖ Le projet de PLU souscrit aux objectifs fixés par les documents supra communaux d'Urbanisme (SDRIT, SRHH, SDAGE)
- ❖ Le Public a été largement associé en amont aux enjeux du PLU par le biais d'une concertation préalable suffisante
- ❖ Les conditions de déroulement de l'enquête ont été conformes aux dispositions réglementaires en vigueur
- ❖ Le Maître d'ouvrage a répondu à l'ensemble des questions posées par le procès-verbal de synthèse
- ❖ Satisfaction a été donnée aux demandes particulières d'ajustement de zonage sans remettre en cause l'économie générale du projet
- ❖ Aucune opposition formelle n'a été exprimée sur la globalité du projet

J'EMETS L'AVIS SUIVANT :**FAVORABLE****Assorti des trois recommandations suivantes :**

Recommandation n° 1 : La séparation territoriale entre l'agglomération actuelle et le futur quartier des Belles Vues devra être atténuée par création de nouveaux franchissements de la RN 20, incluant des circulations douces et des transports en commun

Recommandation n° 2 : Il conviendra d'aménager, sur le territoire de la ZAC, un secteur dédié aux cultures maraichères et à l'agriculture de proximité

Recommandation n° 3 : Le choix des nouveaux commerces devra tendre vers une complémentarité et non à une concurrence vis-à-vis de ceux existants

Fait à St Germain en Laye le 31 mai 2019

Michel GENESCO

Commissaire-enquêteur près le Tribunal administratif de VERSAILLES

PROJET DE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE (RLP)

Lorsque l'on arrive à ARPAJON par le nord en ayant utilisé la RN 20, dont le linéaire est envahi de panneaux publicitaires de toutes sortes et de façon apparemment anarchique, la ville apparaît comme un territoire heureusement préservé d'un tel affichage plus ou moins sauvage.

La présence de sites et monuments classés ou inscrits limite sérieusement, dans leurs périmètres de protection, les facultés d'affichage publicitaire, tant au niveau des surfaces d'habitations, des espaces privés et du mobilier urbain.

Les pré enseignes sont interdites en dehors de l'agglomération excepté les ventes de produits du terroir, les activités culturelles, les monuments historiques ou les événements temporaires.

Le projet fixe les règles d'implantation, sur le périmètre de l'agglomération, des panneaux publicitaires installés sur le domaine privé (murs, clôtures, terrain)

Les publicités lumineuse et celles apposées sur le mobilier urbain font l'objet de prescriptions détaillées.

Des dispositions spécifiques concernent :

- Les bâches de chantier
- Les enseignes des commerces, apposées ou perpendiculaires aux façades.

Le zonage distingue deux secteurs de publicité restreinte:

- ZPR1 : zone de protection renforcée (centre-ville et axes principaux)
- ZPR2 : reste de l'agglomération

Une concertation préalable a été organisée au profit des acteurs concernés (commerçants, secteur professionnel) ; les modalités figurent au sein du chapitre dédié du présent rapport.

Un seul contributeur s'est manifesté au cours de l'enquête (JC DECAUX). Ses remarques ont porté sur le format des panneaux d'informations et de publicité lumineux ainsi que sur les règles applicables en matière de publicité inscrite sur les éléments de mobilier urbain.

Le maître d'ouvrage a fourni les réponses correspondantes.

DE CE QUI PRECEDE ET CONSIDERANT QUE :

- ❖ Le projet est conforme aux règles nationales applicables dans ce domaine
- ❖ Il préserve le caractère du centre-ville historique et le périmètre des monuments inscrits et classés
- ❖ Il limite dans des conditions raisonnables l'implantation de supports publicitaires sur le territoire communal
- ❖ Il a fait l'objet d'une concertation préalable auprès du Public concerné
- ❖ Il ne nuit pas à l'essor de l'activité commerciale locale

J'EMETS L'AVIS SUIVANT :

FAVORABLE

Sans réserves ni recommandations

Fait à St Germain en Laye le 31 mai 2019

Michel GENESCO

Commissaire-enquêteur près le Tribunal administratif de VERSAILLES

ANNEXES

ARRÊTE MUNICIPAL 3/2019 DU 8 MARS 2019 ORGANISANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

INSERTIONS LEGALES

AFFICHE INFORMATIVE