



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 JUIN 2025

DÉLIBÉRATION n° 2025-050 du 25 juin 2025

OBJET : Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arpajon

<p>Nombre de conseillers en exercice : 33</p> <p>Présents et représentés : 31</p> <p>Absent(s) excusé(s) : 2</p> <p>Date de la convocation : 19 juin 2025</p>	<p>L'An deux mille vingt-cinq le vingt-cinq juin, le Conseil Municipal de la Ville d'Arpajon dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace Concorde en salle Rodin, sous la Présidence de Monsieur Christian BERAUD, Maire.</p> <p><u>ÉTAIENT PRÉSENTS :</u> M. BERAUD, M. FICHEUX, Mme KRIMI, M. CRUZILLAC, Mme BRAQUET, Mme ALMEIDA, Mme COMTE, M. FOURNIER, Mme TOHON, M. LE STER, Mme LEBEAULT, Mme DE CARVALHO, M. KERVRAN, M. LANSADE, M. EMMENECKER, M. GOURTAY, M. JARNOUX, Mme PREVIDI, Mme GAUTHIER, M. TWISHIME, Mme PERDEREAU, M. DANIEL, Mme COSSIC, M. PERDEREAU</p> <p><u>ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :</u> Mme TAUNAY par Mme BRAQUET, M. LEVALLET par M. BERAUD, Mme JANIN par M. FICHEUX, Mme TALLEC par Mme ALMEIDA, M. FERRIE par M. FOURNIER, Mme BEAUDEQUIN par Mme GAUTHIER, M. DAVRIU-PHILIPPI par Mme PERDEREAU,</p> <p><u>ÉTAIENT ABSENTES EXCUSÉES :</u> Mme PERRON, Mme BLANC</p>
---	--

Mr Gabriel CRUZILLAC est nommé Secrétaire de séance, conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DÉLIBÉRATION n°2025-050 du 25 juin 2025

OBJET : Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arpajon

Le Conseil Municipal a délibéré le 7 décembre 2022 pour lancer la modification de droit commun du Plan Local de l'Urbanisme, approuvé en 2019, et modifié pour la prise en compte des observations émises par le Préfet sur le projet approuvé en 2020.

Les objectifs de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme d'Arpajon consistent notamment à :

- modifier le plan de zonage, notamment par :
 - L'extension du secteur Ubp afin de prendre en compte l'inventaire patrimonial mené dans le cadre de l'étude préalable pour adopter un périmètre de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;
 - La création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag) au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme pour réaliser des études urbaines en vue de requalifier l'entrée de ville nord du territoire ;
 - L'intégration du périmètre de la zone d'aménagement concerté (Zac) des Belles Vues au plan de zonage ;
 - L'identification d'éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- modifier le règlement écrit afin :
 - D'adapter les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (traitement des clôtures), aux obligations de réalisation d'aires de stationnement (suppression de la notion de dimensionnement des places pour automobile, actualisation des normes de stationnement vélos) ;
 - D'encadrer l'emprise au sol de la zone Ud (fixée à 60 % de la superficie du terrain), d'adapter les règles d'implantation et de hauteur des constructions au sein du secteur Ubp et d'augmenter les coefficients de pleine terre sur l'ensemble des zones urbaines ;
 - D'actualiser les dispositions générales du règlement pour prendre en compte la réglementation nationale en vigueur et clarifier l'application de certaines règles (précisions de rédaction, compléments au lexique) ;
- mettre à jour les annexes du PLU notamment par l'ajout de la carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles et le règlement local de publicité ;

Une demande d'examen au cas par cas a été envoyée le 8 novembre 2024 à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour étudier le dossier. L'autorité a déclaré le dossier de modification n°2 comme étant conforme en date du 29 janvier 2025 en estimant que le projet vise à une meilleure prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux et à limiter l'imperméabilisation des sols ; que les évolutions du document d'urbanisme traduisent des ajustements ponctuels du règlement qui apparaissent sans incidence notable sur l'environnement. La procédure est donc exemptée d'évaluation environnementale.

Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de modification n°2 du PLU suite à l'enquête publique, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la modification n°2 du Plan Local de l'Urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 à L. 153-30, L. 153-36 à L. 153-44, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Cœur d'Essonne Agglomération approuvé le 11 juin 2020,

VU le Programme Local de l'Habitat de Cœur d'Essonne Agglomération approuvé le 12 décembre 2019,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2019,

VU sa délibération du 23 septembre 2020 approuvant la modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de la commune d'Arpajon,

VU sa délibération n°2022-100 du 7 décembre 2022 prescrivant la modification de droit commun n°2 du PLU de la commune d'Arpajon,

VU sa délibération n°2024-73 du 3 juillet 2024 portant modification du contenu de la délibération relative à la prescription de la modification de droit commun du Plan Local de l'Urbanisme,

VU l'avis de l'autorité environnementale n°MRAe AKIF-2025-008 du 29 janvier 2025, concluant à l'absence de nécessité de soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme d'Arpajon,

VU l'arrêté municipal n°ST/2025/042 du 06 février 2024 de mise en enquête publique du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme d'Arpajon,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 mars 2025 au 19 mars 2025, les conclusions, le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que les recommandations du commissaire-enquêteur n'impliquent pas qu'il y ait lieu de modifier le projet tel qu'il a été présenté lors de l'enquête publique,

CONSIDERANT que la modification n°2 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme,

VU l'avis de la commission projet de ville et d'urbanisme du 3 juin 2025,

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'approuver la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune d'Arpajon telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Le plan local d'urbanisme approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture et en Direction Départementale des Territoires.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération sera par ailleurs publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le plan modifié deviendra exécutoire dès sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme et sa transmission au préfet.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'État dans le département. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Adoptée à l'unanimité

Le maire, certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article L.2131-1 du CGCT et informe qu'elle peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la transmission au contrôle de légalité et de sa publication. La juridiction administrative peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr.
Le Maire,
Christian BERAUD.

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



Christian BERAUD.