Accusé de réception en préfecture
091-219100211-20250625-202550-DE
Reçu le 30/06/2025

ARPAJON
Cœur de vie

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 JUIN 2025

DÉLIBERATION n° 2025-050 du 25 juin 2025
OBJET : Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arpajon

Nombre de conseillers en exercice : **33** Présents et représentés : **31** Absent(s) excusé(s) :2 Date de la convocation : **19 juin 2025**	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. **ÉTAIENT PRÉSENTS** : 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 **ÉTAIENT REPRÉSENTÉS** : 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, **ÉTAIENT ABSENTES EXCUSÉES** : Mme PERRON, Mme BLANC

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

Accusé de réception en préfecture
091-219100211-20250625-202550-DE
Reçu le 30/06/2025

DÉLIBERATION 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,

Accusé de réception en préfecture
091-219100211-20250625-202550-DE
Reçu le 30/06/2025

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 da 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 article 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.

Accusé de réception en préfecture
091-219100211-20250625-202550-DE
Reçu le 30/06/2025

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.

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Arpajon (91) après examen au cas par cas

N° MRAe AKIF-2025-008
du 29/01/2025

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 29 janvier 2025, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

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 R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024 et 20 septembre 2024 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) d'Arpajon (Essonne) approuvé le 25 septembre 2019 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 5 décembre 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 2 du PLU d'Arpajon, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Monica Isabel DIAZ, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme d'Arpajon, qui 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 du périmètre de l'aire 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 ;
  - intégration du périmètre de la zone d'aménagement concerté (Zac) des Belles Vues au plan de zonage ;
  - identification d'éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- modifier le règlement écrit afin de :
  - 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) ;
  - encadrer l'emprise au sol de la zone Ud (fixée à 60 % de la superficie du terrain), adapter les règles d'implantation et de hauteur des constructions au sein du secteur Ubp et augmenter les coefficients de pleine terre sur l'ensemble des zones urbaines ;

- 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 ;

Considérant que la modification n°2 du PLU d'Arpajon 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 ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification n° 2 du PLU d'Arpajon n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 2 du plan local d'urbanisme d'Arpajon telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 5 décembre 2024 **ne nécessite pas d'évaluation environnementale.**

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Délibéré en séance le 29/01/2025
Siégeaient :
Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, ***président*****.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Le président

Philippe SCHMIT

DEPARTEMENT de l'ESSONNE

ARRONDISSEMENT de PALAISEAU

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
05 MAI 2014
ARRIVEE

VILLE

D'ARPAJON

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 30 AVRIL 2014

DÉLIBERATION 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

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)	

ÉTAIT REPRÉSENTÉ :

M. DE ALMEIDA par Mme LUFT

ÉTAIT ABSENT EXCUSÉ

M. FICHEUX

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

DÉLIBERATION 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 :
    - 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.
    - 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.
    - 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 raisonné 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 apparait 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 1er 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 1er 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 maitrisant 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 maitriser 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.

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
05 MAI 2014
ARRIVEE

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.

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

VILLE D'ARPAJON (Essonne)

Christian BÉRAUD.

DEPARTEMENT de l'ESSONNE

ARRONDISSEMENT de PALAISEAU

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
02 JUIN 2016
ARRIVEE

VILLE
D'ARPAJON

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 MAI 2016

DÉLIBERATION n° 2016-60 du 25 mai 2016
OBJET : Révision générale du PLU : Projet d'aménagement et développement durable

Nombre de conseillers en exercice : **33** Présents et représentés : **33** Absent(s) excusé(s) : **0** Date de la convocation : **19 mai 2016** *(Article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales)*	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. **ÉTAIENT PRÉSENTS** : M. BÉRAUD, Mme LUFT, Mme TAUNAY, Mme BRAQUET, M. BOUCHAMA, M. DE ALMEIDA, M. DARRAS, Mme BLONDIAUX, Mme ENIZAN, M. COUVRAT, 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 **ÉTAIENT REPRÉSENTÉS** : Mme ALMEIDA par Mme LUFT, M. DUBOIS par M. DE ALMEIDA, M. MATHIEU par Mme BUDET, Mme JUILLE par M. BUFFLE **ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS** :

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

DÉLIBERATION 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.

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
02 JUIN 2016
ARRIVEE

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
- Maitriser l'exposition des habitants et usagers aux risques et nuisances

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
02 JUIN 2016
ARRIVEE

AXE 3 : UNE VILLE DE CARACTÈRE

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

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
02 JUIN 2016
ARRIVEE

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 :

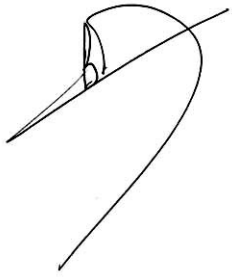
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

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 délégataire,



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.