



ARPAJON

## BILAN DE LA CONCERTATION

- PRÉAMBULE
- LES OUTILS DE LA CONCERTATION
- LA SYNTHÈSE DES REMARQUES



## SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLU</b> .....	<b>3</b>
<b>RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION</b> .....	<b>3</b>
<b>LES OUTILS DE LA CONCERTATION</b> .....	<b>5</b>
<b>LES OUTILS DE COMMUNICATION</b> .....	<b>5</b>
<b>Pour la mobilisation</b> .....	<b>5</b>
<b>Pour l'information</b> .....	<b>6</b>
<b>LES ACTIONS DE CONCERTATION</b> .....	<b>9</b>
<b>Le registre de concertation</b> .....	<b>9</b>
<b>Les courriels et courriers</b> .....	<b>9</b>
<b>La balade urbaine</b> .....	<b>9</b>
<b>Les réunions spécifiques "cafés plu"</b> .....	<b>10</b>
<b>Les ateliers thématiques</b> .....	<b>10</b>
<b>Les réunions publiques</b> .....	<b>11</b>
<b>L'information des acteurs locaux</b> .....	<b>11</b>
<b>LA SYNTHÈSE DES REMARQUES</b> .....	<b>12</b>
Sujets des interventions lors DU DIAGNOSTIC	
Sujets des interventions lors DU PADD	
Sujets des interventions lors DU ZONAGE ET REGLEMENT	
Sujets des interventions déposées au REGISTRE DE CONCERTATION	
<b>ANNEXES</b> .....	<b>13</b>



## PRÉAMBULE

La révision du PLU de la ville d'Arpajon a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 30 avril 2014. Cette délibération précise le cadre de la révision du PLU ainsi que les modalités de la concertation associées à cette révision.

Le présent bilan fait état de l'ensemble des outils et actions proposées lors de la concertation, indique les chiffres de la participation et fait la synthèse des remarques et avis émis en fonction des grandes étapes d'élaboration du projet de PLU de la ville d'Arpajon.

## RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLU

Lors de sa séance du 30 avril 2014, le Conseil municipal a décidé la mise en révision du PLU suivant les objectifs ci-dessous :

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

## RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION

Conformément à la délibération prise par le Conseil Municipal et à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que doivent être associés pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, le Conseil



Municipal de la ville d'Arpajon a mis en œuvre des moyens de concertation et d'information pour associer la population au sujet de la révision de son PLU.

La **délibération n° 58/2014 du 30 avril 2014**, récapitule les modalités retenues 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 réunion avec les acteurs locaux qui pourront prendre la forme d'atelier de concertation.

En complément de ces modalités à destination de la population, la concertation a été élargie à la **consultation des personnes publiques associées et des partenaires institutionnels**.

Les services de l'Etat, les personnes publiques autres que l'Etat, les collectivités territoriales voisines, les institutions et partenaires sur certaines thématiques spécifiques.



## LES OUTILS DE LA CONCERTATION

### LES OUTILS DE COMMUNICATION

La ville d'Arpajon a souhaité aller au-delà de ces modalités en proposant un large dispositif de concertation.

Une identité graphique propre aux documents du PLU a été développée pour permettre d'identifier la démarche tout au long du processus d'élaboration.

#### Pour la mobilisation

##### LES AFFICHES

Des affiches de différents formats (40x60, A3 et flyers A5) ont permis de mobiliser la population et de l'inviter aux temps forts d'échange.



Exemple : affiche d'invitation à la première réunion publique du 18 mai 2016, portant sur la présentation du PADD

##### LES ANNONCES PRESSES

L'élaboration du PLU a fait l'objet des diverses annonces dans la presse locale et d'articles de presse.

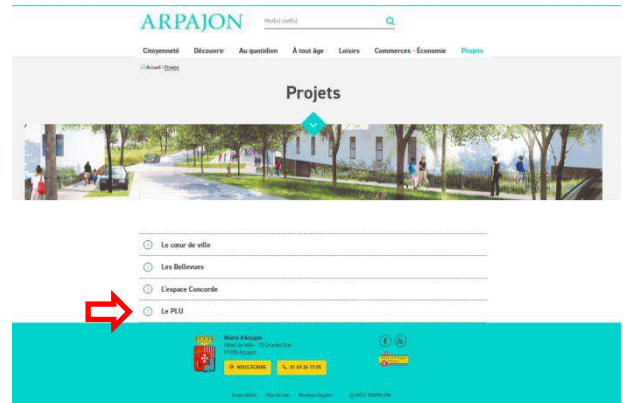
##### LES ANNONCES DANS LE MAGAZINE MUNICIPAL

Le magazine de la Ville "Arpajon, notre ville" a diffusé de l'information relative au PLU, notamment sur les dates et horaires de réunions programmées.



## LE SITE INTERNET DE LA VILLE

A partir du lancement de la procédure, le site internet de la Ville consacre une rubrique dédiée au PLU : <https://www.arpajon91.fr/267/projets.htm> Cette dernière donne à découvrir les documents d'information sur le projet et informe sur les raisons de la révision.

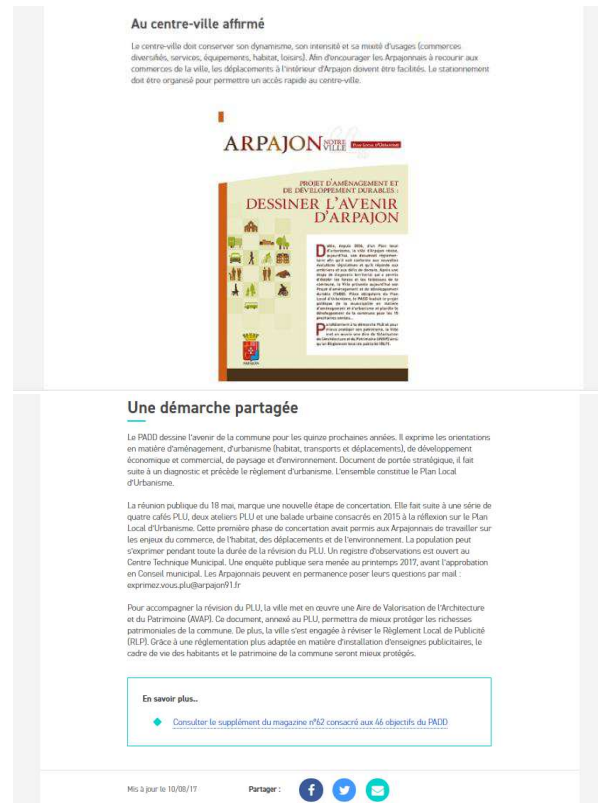


## Pour l'information

### LE SITE INTERNET

<https://www.arpajon91.fr/88/urbanisme.htm>

Dans cette rubrique dédiée au PLU sur le site Internet de la Ville, des articles de synthèse font état de l'actualité du projet et de son avancement.





## LES INFORMATIONS RÉGULIÈRES DANS LE MAGAZINE MUNICIPAL

Des articles d'informations réguliers et des encadrés sont parus dans le magazine municipal "Arpajon, notre ville". Ces articles ont permis de disposer d'une information régulière sur les étapes d'élaboration les plus importantes du projet, diagnostic, PADD, etc... Sont parus les articles suivants :

- 1 article dans le n°55, automne 2014
- 2 articles dans le n°57, printemps 2015, p.15
- 1 encadré dans le n°66, été 2017



de la commune : centre anciens, espaces polyvalents, zones d'activités, grands axes de circulation jalonnés d'équipements publics. En matière de déplacements, un travail sera mené en faveur des citoyens dans le cadre de la concertation et de la mise en œuvre de la révision du PADD.

La révision du PADD s'inscrit dans le cadre de la concertation pour associer les habitants, les acteurs économiques, les associations, les acteurs associatifs et les élus de la commune. Elle sera menée en concertation avec les citoyens et les élus de la commune.

**UN TOUR DE VILLE POUR PARLER URBANISME**

Sur le secteur de l'habitat de ville, le visiteur sera sensibilisé à l'importance de l'habitat individuel et collectif, à la diversité des formes d'habitat, à la mixité sociale et à la mixité fonctionnelle. Dans les zones d'habitat individuel, il sera sensibilisé à la diversité des formes d'habitat, à la mixité sociale et à la mixité fonctionnelle.

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PROJET 2014-2020**

## L'AVENIR DE LA VILLE EN DISCUSSION

Le Plan Local d'Urbanisme est en cours de révision, afin de doter la commune d'un document actualisé, adapté aux besoins de la population et permettant le développement de l'attractivité de la ville pour les 10 à 15 ans à venir.

L'ambition générale est d'améliorer la qualité du cadre de vie en garantissant une exigence d'authenticité, tout en favorisant le commerce et les services de proximité. C'est donc une réflexion globale sur l'avenir de la ville qui est à l'œuvre, au-delà des grands axes du programme municipal 2014-2020. Agir pour le logement, l'emploi, l'environnement et les déplacements. Agir pour des équipements et des services adaptés aux besoins. Agir pour le patrimoine. Agir pour un centre-ville vivant et attractif.

**UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ ET ENRICHIS**

Préambule de la révision du Plan Local d'Urbanisme : la phase de diagnostic a permis d'identifier des enjeux à prendre en compte dans les futurs documents d'urbanisme (PLU - AVAF - RLPT).

Au cours des dernières années, Arpajon a conforté son statut de ville centre de l'Orpajonnais. Elle attire, chaque jour, de nombreux actifs pour exercer leur activité professionnelle et près de 2 000 jeunes en formation. L'étude pointe la mobilité des habitants qui se déplace à Paris et dans le sud de l'agglomération parisienne pour se rendre sur leur lieu de travail. En matière de logement, le PLU aura pour objectifs de maintenir l'effort de création de logements aidés et d'apporter des réponses à la demande des familles avec enfants, 39,7% des ménages sont des personnes seules. Sur le plan du cadre de vie, les paysages diversifiés caractéristiques de l'histoire de la commune baignent et de privilégier le maintien de notre habitat individuel existant, en favorisant la mixité sociale et le tissu économique commercial et les zones d'activités à développer les services à la population ; valoriser la place de l'automobile et de la circulation et l'offre de services de proximité ; préserver et valoriser le patrimoine bâti et du Patrimoine naturel en œuvre de ces deux axes sera l'occasion d'une large concertation avec la population, les entreprises, les associations et les citoyens d'Arpajon.

**La parole à... Martine Braquet, ADJOINTE AU MAIRE CHARGÉE DE L'URBANISME ET DU RENOUVELLEMENT URBAIN**

**POURQUOI RÉVISER LE PLU ?**

L'équipe municipale a décidé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme au regard des enjeux urbains, économiques, sociaux, patrimoniaux et environnementaux auxquels la ville d'Arpajon est confrontée. Aujourd'hui, maintenir une offre commerciale de proximité et de qualité dans le centre de la ville est une nécessité. Il est de même pour l'emploi sur la commune. Un aménagement cohérent de la ville passe par la maîtrise du développement urbain, en tenant compte des futures évolutions démographiques issues de la hausse de la demande en logements sociaux et privés et de la persistance. Avec la révision du PLU, nous souhaitons limiter l'étalement urbain et privilégier la reconquête de la ville sur la ville. Ainsi, les parcelles dont l'avenir est moins certain seront identifiées afin d'encadrer leur future utilisation. Le plan d'urbanisme sera alors plus précis pour diriger les déplacements doux et les déplacements privés.

**LES HABITANTS POURRONT-ILS PARTICIPER À LA RÉVISION DU PLU ?**

Nous souhaitons associer les habitants aux propositions, les consulter et les associer aux projets d'aménagement de la commune afin qu'ils soient mis en œuvre. Dans cet esprit, nous avons élaboré une concertation composée de multiples rendez-vous : ateliers, balade urbaine, réunions publiques, et autres formes de concertation avec la population.

## LE DÉPLIANT PADD DIIFUSÉ AVEC LE MAGAZINE MUNICIPAL

Un dépliant de 4 pages présentant le PADD complet a été diffusé avec le n°62 de "Arpajon, notre ville" de juillet 2016 dans toutes les boîtes.

**ARPAJON NOTRE VILLE** Plan Local d'Urbanisme

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES : DESSINER L'AVENIR D'ARPAJON**

Depuis 2006, d'un Plan local d'urbanisme, la Ville d'Arpajon a élaboré son projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Plus qu'un simple document réglementaire, le PADD est un véritable outil de concertation et de dialogue entre les élus de la commune, les citoyens, les associations et les entreprises. C'est pourquoi, la Ville propose aujourd'hui son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à la consultation de la population. Le PADD est un document qui définit les orientations stratégiques de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme et planifie le développement de la commune pour les 15 prochaines années.

**LES GRANDES ÉTAPES DU PLU**

- ÉTÉ 2015** : Elaboration du diagnostic territorial
- AUTOMNE/HIVER 2015-2016** : Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- PRINTEMPS/ÉTÉ 2016** : Elaboration des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement de zonage
- PRINTEMPS 2017** : Adoption du PLU par le Conseil municipal

**CONTACTS**

Mairie d'Arpajon  
23 Boulevard de la République - 91100 Arpajon  
Tél. 01 34 34 11 00

**ARPAJON, UNE VILLE DE CARACTÈRE**

**UN CENTRE-VILLE AFFIRMÉ**

**SCUEILLANTE**



## LES PANNEAUX D'EXPOSITION

Une exposition de 5 panneaux 85x200 cm présentant la synthèse du PADD a été complétée par 3 panneaux sur la démarche parallèle relative à la mise en place d'une AVAP qui synthétisait les orientations sur le patrimoine. Ces panneaux ont accompagné la première réunion publique.



## LES DIAPORAMAS DE PRÉSENTATION

Les rencontres avec le public ont été l'occasion d'informer la population des avancées du PLU avec la formalisation d'un diaporama de synthèse pour chaque réunion publique :

- Pour la réunion publique sur le diagnostic / PADD du 18 mai 2016,
- Pour la réunion publique plus précisément axée sur les dispositifs réglementaires et les OAP, avant l'arrêt du projet, tenue le 20 septembre 2018.





## LES ACTIONS DE CONCERTATION

La ville d'Arpajon a souhaité aller au-delà de ces modalités en proposant un large dispositif de concertation.

Une identité graphique propre aux documents du PLU a été développée pour permettre d'identifier la démarche tout au long du processus d'élaboration (de 2015 à 2018).

### Le registre de concertation

Depuis le lancement de la procédure jusqu'à l'arrêt prévu le 21 novembre 2018, un registre de concertation était ouvert, disponible au service Urbanisme.

**Au total 6 contributions ont été relevées.** Elles figurent en annexe.

### Les courriels et courriers

Les habitants pouvaient adresser leurs remarques ou requêtes directement à Monsieur le Maire ou par mail à l'adresse [plu@arpajon91.fr](mailto:plu@arpajon91.fr) comme précisé dans les différents articles et documents d'information diffusés

**La population n'a pas choisi l'envoi de courriels pour exprimer ses observations. Les courriers reçus ont été intégrés au registre de concertation.**

### La balade urbaine

Une balade urbaine a été organisée **le 14 mars 2015**, pour servir de diagnostic en marchant. Un parcours dans le cœur de ville a été préparé afin d'appréhender les principales thématiques du PLU à travers les enjeux pour le centre-ville d'Arpajon.

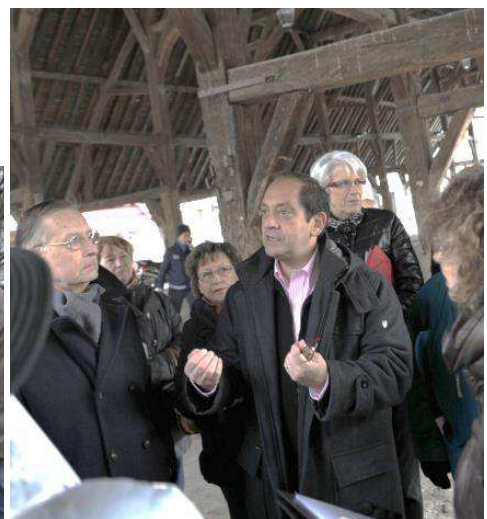
Ainsi 5 points d'arrêt ont été choisis pour débattre et échanger autour des sujets du déplacement, du patrimoine, de l'habitat et des commerces.

La balade a duré 2H30 et elle a été suivie d'un moment de restitution de 30 à 45 minutes, qui a permis de tirer les éléments essentiels du débat.

Des fiches de remarques ont été mises à disposition lors de cette balade, **2 personnes** ont été remplies et remis leur fiche.

En termes d'affluence, **environ 20 personnes** y ont participé, membres d'associations, professionnels et habitants.

Le compte rendu est consultable en annexe.





## Les réunions spécifiques "cafés plu"

Au total, **4 "cafés PLU"** ont été mise en place, chacun d'eux traitait d'un thème particulier. Dans l'ordre il s'agit des rencontres suivantes :

- Café n°1, "HABITAT / PATRIMOINE" du **04 novembre 2015**
- Café n°2, "DEPLACEMENTS" du **09 novembre 2015**
- Café n°3, "COMMERCES / DEVANTURES" du **09 novembre 2015**
- Café n°4, "ENVIRONNEMENT" du **12 novembre 2015**

Ces rencontres ont duré de 1H30 à 2 heures.

En termes d'affluence, ils ont accueilli entre **10 et 20 personnes**, membres d'associations, professionnels et habitants.

Les comptes rendus sont consultables en annexe.



## Les ateliers thématiques

Au total, **2 ateliers thématiques** ont été mise en place, chacun d'eux regroupait le traitement de 2 thématiques :

Le premier atelier "ATTRACTIVITE DE LA VILLE", du **24 novembre 2015**, pour travailler et échanger sur les thèmes du commerce et des déplacements.

Et le second atelier "CADRE DE VIE", du **26 novembre 2015**, pour travailler et échanger sur les thèmes de l'habitat et de l'environnement.

Ces ateliers ont duré de 1H30 à 2 heures.

En termes d'affluence, ils ont accueilli respectivement **13 et 6 personnes**, membres d'associations, professionnels et habitants.

Pour le premier atelier, 2 groupes ont été constitués, un groupe de 8 personnes sur le thème des déplacements et un groupe de 5 personnes sur le thème du commerce.

Pour le second, les participants ont abordés les 2 thèmes en un seul groupe.

Pour chaque atelier un temps de restitution en fin de séance, a permis de dégager les éléments essentiels du débat.

Les comptes rendus sont consultables en annexe.





## Les réunions publiques

Au total, **2** réunions publiques ont été organisées sur le territoire.

La première, le **18 mai 2016**, pour présenter le PADD avant le débat en conseil municipal.

Et la seconde, le **20 septembre 2018**, pour présenter les OAP et les évolutions du règlement, avant arrêt du projet en conseil municipal.

Ces réunions publiques ont duré en moyenne 2 heures.

En termes d'affluence, elles ont accueilli respectivement **90 et 20 personnes**.

Les comptes rendus sont consultables en annexe.



## L'information des acteurs locaux

### Les personnes publiques associées (PPA)

Des structures et organismes ont été associés, ou consultés à leur demande, aux étapes clés de l'élaboration du PLU.

2 réunions dédiées à ces échanges ont été organisées :

- Avant le débat en conseil municipal sur le PADD, réunion du 27 avril 2016
- A la présentation du Projet de PLU avant son arrêt, réunion du 03 octobre 2018.

Ces échanges ont permis de construire, d'enrichir et d'amender le projet de Plan Local d'Urbanisme.

### Les élus locaux

Les élus communaux ont été associés à chacune des différentes étapes d'élaboration du PLU.





## LA SYNTHÈSE DES REMARQUES

La concertation s'est tenue tout au long de la procédure. Cependant, deux étapes ont été plus marquées : le partage des enjeux lors du diagnostic et le partage des orientations lors de la phase de PADD.

### **Sujets des interventions lors DU DIAGNOSTIC** (balade, ateliers et cafés PLU)

- Accessibilité et visibilité du centre-ville, attractivité commerciale du centre-ville
- Commerces et services en centre-ville
- Les besoins en logements (vacance, rénovation, construction neuve)
- La répartition des constructions de logements sur le territoire communal
- Action sur l'habitat ancien vétuste
- Nuisance et pollution
- Traitement qualitatif et partage modal de l'espace public
- Question du stationnement et de la place de la voiture
- Déplacements et transports collectifs
- Le niveau de densité, d'intensification

### **Sujets des interventions lors DU PADD** (Réunion publique du 18.05 2016)

- Les questions de qualité de vie à préserver au regard de la densité des nouvelles opérations,
- Des questions sur les programmes en cours et à venir
- Les intentions en termes de circulation et d'accessibilité (transports en commun, stationnement)
- La revitalisation commerciale du centre-ville,
- La mixité fonctionnelle en centre-ville avec l'accueil d'entreprise
- La question du patrimoine, support d'attractivité du territoire,
- Le développement des réseaux cyclables, des promenades et la prise en compte de l'environnement

### **Sujets des interventions lors DU REGLEMENT** (Réunion publique du 20.09 2018)

- La fusion des communes (Arpajon ville-centre et les communes contigües)
- La diversité d'habitat pour privilégier la mixité sociale et conforter le parcours résidentiel

### **Sujets des interventions déposées au REGISTRE DE CONCERTATION**

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



## ANNEXES

1. La délibération n° **58/2014 du 30 avril 2014** prescrivant la révision du PLU et listant les modalités de concertation
2. Contributions sur le registre de concertation
  - n°1 – Association des résidents du centre-ville d'Arpajon (AR-CVA) du 18 novembre 2015
  - n°2 – M. et Mme REMOORTEL du 19 janvier 2016
  - n°3 – M. Philippe RICHARD du 05 février 2016
  - n°4 – M. André LAMURE du 24 mai 2016
  - n°5 – Mme Oliviane DUPONT de 2016
  - n°6 – Mme Karine ZEGGAR du 23 mars 2017
3. Compte rendu de la réunion publique du 16 mai 2016
4. Compte rendu de la réunion publique du 20 septembre 2018
5. Compte rendu de la balade urbaine du 14 mars 2015
6. Comptes rendus des cafés PLU
  - Café n°1, "HABITAT / PATRIMOINE" du 04 novembre 2015
  - Café n°2, "DEPLACEMENTS" du 09 novembre 2015
  - Café n°3, "COMMERCES / DEVANTURES" du 09 novembre 2015
  - Café n°4, "ENVIRONNEMENT" du 12 novembre 2015
7. Comptes rendus des ateliers thématiques
  - Atelier n°1, "ATTRACTIVITE" du 24 novembre 2015
  - Atelier n°2, "CADRE DE VIE" du 26 novembre 2015

DEPARTEMENT de l'ESSONNE

ARRONDISSEMENT de PALAISEAU



VILLE  
D'ARPAJON

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU  
ESSONNE

05 MAI 2014

ARRIVEE

REPUBLIQUE FRANCAISE

## **DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 30 AVRIL 2014**

### **DÉLIBÉRATION n°58/2014**

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

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

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

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

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

#### **ÉTAIT REPRÉSENTÉ :**

M. DE ALMEIDA par Mme LUFT

#### **ÉTAIT ABSENT EXCUSÉ**

M. FICHEUX

Nombre de conseillers  
en exercice : 33

Présents et représentés : 32

Absents excusés : 1

Date de la convocation  
22 avril 2014

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**CONSIDERANT** les objectifs de la révision :

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

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

**Après en avoir délibéré,**

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Adopté à l'unanimité**

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

Le Maire,  
Christian BÉRAUD.

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU  
ESSONNE

05 MAI 2014

ARRIVEE

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



Christian BÉRAUD.



**Association des Résidents du Centre-Ville d'Arpajon (AR-CVA) [ar.cva@orange.fr](mailto:ar.cva@orange.fr)**

Arpajon, Mercredi 18 novembre 2015,

Madame, Monsieur

Vous voudrez bien trouver ci-dessous une version, en date du 18 novembre 2015, de la proposition de l'association concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Arpajon.

Cette proposition est structurée en 3 parties :

- A) éléments de diagnostic sur la situation du centre-ville d'Arpajon (désertification de l'habitat du centre-ville d'Arpajon, nuisances, déplacements, espaces verts, santé/professions libérales/ services à la personne/ artisanat/ commerces et expositions périodiques),
- B) quelques objectifs généraux et particuliers (améliorer le cadre de vie des Arpajonnais, réduire les inégalités par un Arpajon plus solidaire, développer la coopération intercommunale),
- C) pistes d'aménagement et de développement durable qui pourraient concourir à la définition d'orientations d'urbanisme à moyen terme.

Elle rassemble l'ensemble des suggestions que nous soumettrons aux ateliers PLU du 24 et du 26 novembre 2015, à 18 heures, à l'Hôtel de Ville d'Arpajon.

Bien cordialement.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Jean-Claude AUCLERE

A handwritten signature in black ink, featuring a large loop at the top and a long horizontal stroke extending to the right.

Mirian MELOUA

Association des Résidents du Centre-Ville d'Arpajon (AR-CVA) [ar.cva@orange.fr](mailto:ar.cva@orange.fr)

Arpajon, Mercredi 18 novembre 2015,

Madame, Monsieur



Vous voudrez bien trouver ci-dessous une version, en date du 18 novembre 2015, de la proposition de l'association concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Arpajon.

Cette proposition est structurée en 3 parties :

- A) éléments de diagnostic sur la situation du centre-ville d'Arpajon (désertification de l'habitat du centre-ville d'Arpajon, nuisances, déplacements, espaces verts, santé/professions libérales/ services à la personne/ artisanat/ commerces et expositions périodiques),
- B) quelques objectifs généraux et particuliers (améliorer le cadre de vie des Arpajonnais, réduire les inégalités par un Arpajon plus solidaire, développer la coopération intercommunale),
- C) pistes d'aménagement et de développement durable qui pourraient concourir à la définition d'orientations d'urbanisme à moyen terme.

Elle rassemble l'ensemble des suggestions que nous soumettrons aux ateliers PLU du 24 et du 26 novembre 2015, à 18 heures, à l'Hôtel de Ville d'Arpajon.

Bien cordialement.

Jean-Claude AUCLERE

Mirian MELOUA



## A) ELEMENTS DE DIAGNOSTIC SUR LA SITUATION DU CENTRE-VILLE D'ARPAJON

### A1) Désertification de l'habitat ancien au centre-ville.

Le pourcentage réel des appartements anciens du centre-ville encore habités n'est pas connu. Afin de l'approcher, différentes hypothèses peuvent être effectuées, par le nombre de particuliers versant une taxe d'habitation ou par le nombre d'électeurs de ces rues inscrits sur les listes électorales, à moins que le dernier recensement en donne une idée plus exacte : les autorités municipales sont-elles en mesure d'en approcher la réalité ? Le chiffre de 200 logements anciens vides est parfois avancé. En 2015, Place du Marché, visuellement, à la tombée de la nuit, il apparaît que moins d'un appartement sur cinq est habité.

En 2015, Place du Marché, visuellement, à la tombée de la nuit, il apparaît que moins d'un appartement sur cinq est habité.

Les causes de cette désertification sont probablement multiples,

- \*manque d'attractivité du centre-ville,
- \*politique de la ville encourageant la construction de logements neufs (disponibilités foncières, apport pour budget municipal),
- \*propriétaires d'appartement ne souhaitant pas s'embarrasser de locataires,
- \*utilisation des appartements à d'autres usages (lieu de stockage pour artisans, commerçants ou professions libérales),
- \*vétusté des appartements,
- \*coût de location des appartements rénovés peu concurrentiels,
- \*absence d'offre complémentaire de parking (véhicules automobiles).

### A2) Nuisances :

Les normes de pollution de l'eau (écoulement des eaux de pluie sur la chaussée avec engorgement des égouts –comme en 2014 rue Victor Hugo), de l'air (gaz d'échappement des véhicules automobiles –particulièrement les Samedi et Dimanche matin) et du sol (-particulièrement les Vendredi, ou aux parties de trottoir utilisés par les grands dépositaires d'ordures ménagères) sont-elles actuellement respectées au centre-ville ?

Les normes de bruit (diffusion de musique sur l'espace publique, promotions commerciales par haut-parleurs, roulage des véhicules automobiles sur le système mécanique de poteaux rétractable rue Victor Hugo,...) sont-elles actuellement respectées au centre-ville ? (65 db ? 81 db ?)

La publication de ces normes, la mesure régulière de ces normes (établissement d'une cartographie des nuisances) et le rappel à leur respect relèvent-elles de la responsabilité de la ville ?

### **A3) Déplacements :**

**Piétons :** la réglementation permettant aux piétons de se déplacer (terrasses de café ou de boulangerie envahissant les trottoirs, panneaux commerciaux de magasin, véhicules automobiles ou motocyclettes garées sur les passages cloutés, ...) est-elle respectée au centre-ville ?

**Voitures d'enfant ou d'handicapés :** la réglementation permettant aux voitures d'enfant et de handicapés de se déplacer (terrasses de café ou de boulangerie envahissant les trottoirs, panneaux commerciaux de magasin, véhicules automobiles ou motocyclettes garées sur les passages cloutés Place du Marché, ...) est-elle respectée au centre-ville ?

**Bicyclettes :** la réglementation actuelle permettant aux cyclistes de se déplacer sur la chaussée rue Dauvilliers -en sens inverse du flux autorisé des véhicules automobiles – n'est-elle pas dangereuse (enfants se rendant au Conservatoire de Musique, cas vécus) ?

**Véhicules automobiles :** la verbalisation des stationnements illicites le dimanche (matin en général, sur les places handicapés, les passages piétons ou débordant sur la rue) existe-t-elle toujours ? Elle existait il y a une dizaine d'années et était appliquée par la police nationale (motards de la Préfecture d'Evry).

**Véhicules automobiles :** la réglementation actuelle permet-elle le stationnement (avec ou sans feu de détresse) rue Gambetta (circulation dans les deux sens, à deux voies) alors que cette rue constitue l'un des deux principaux axes de dégagement de la Place du Marché (cas régulièrement vécus) ?

**Véhicules automobiles :** la réglementation actuelle permet-elle aux marchands forains des Vendredi matin d'installer leur stand devant une porte de garage, entravant la sortie des véhicules ? (cas régulièrement vécus) ?

**Véhicules automobiles :** la réglementation actuelle ne permet pas les arrêts-minutes de véhicules automobiles, résident chargeant ou déchargeant des objets, entreprises oeuvrant chez un résident, visite de personnes handicapés chez un résident (cas vécus Place du Marché, avec début de verbalisation).

**Véhicules automobiles :** la réglementation municipale actuelle ne permet pas la libre circulation des véhicules pour les résidents Place du Marché les Vendredi (jusqu'à 15 heures), les jours de Foire aux Haricots : *faut-il multiplier toute l'année cette entrave à la circulation des résidents par des manifestations exceptionnelles ?*

### **A4) Espaces verts**

Le centre-ville dispose de végétation cultivée en bac, mais ne possède pas de végétation sur sol : l'architecte des Bâtiments de France n'a-t-il pas déjà donné de dérogation –sous conditions restrictives- à l'implantation de végétation sur sol dans des situations similaires à la Place du Marché d'Arpajon (Voir PLU de Corbeil-Essonnes, et autres) ? Par ailleurs une jurisprudence semble exister sur le plan national.



**A5) Santé, professions libérales, services à la personne, artisanat, commerces, expositions périodiques**

**Santé** : l'omniprésence d'un hôpital privé (dont l'implantation apporte de multiples nuisances aux riverains) et les perspectives de fermeture de l'hôpital public n'apparaissent pas comme des facteurs positifs pour l'image d'Arpajon (et ne concourent pas à l'attractivité de la commune).

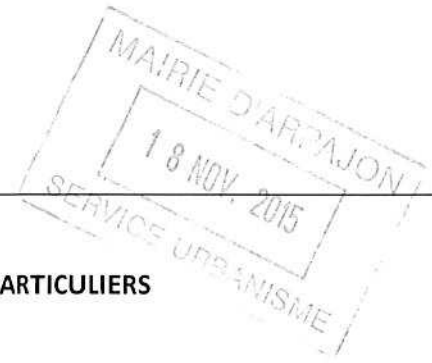
**Médecine générale** : les départs consécutifs à la retraite de docteurs en médecine de la ville a raréfié l'offre de médecine de référence, alors que la demande existe.

**Services à la personne** : les ouvertures multiples d'opticiens, de salon de coiffure ou de salons de soins esthétiques obéissent-elles à la seule loi de l'offre et de la demande ?

**Artisanat** : la disparition de ces métiers -qui généralement se rendent en clientèle et reçoivent peu de clients sur place- est réelle inéluctable. Pourtant la demande existe.

**Commerces** : la concurrence exercée vis-à-vis des commerçants « sédentaires » d'Arpajon est multiple (en particulier pour les commerces de « bouche »), petites et grandes surfaces (Arpajon, Saint-Germain-lès-Arpajon, Egly, ...), commerçants « nomades » des Vendredi et Dimanche matin, E-commerce (camionnettes blanches de livraison souvent stationnées illicitement). Ont disparu depuis une décennie un marchand de journaux et de livres (Grande Rue), un marchand de vins (Rue Victor Hugo), un marchand de légumes et fruits (Place du Marché), un bazar (Place du Marché), un boucher (rue Raspail), un boulanger (Grande Rue), un marchand de vêtements pour homme (Place du Marché). Est-il raisonnable de chercher à développer la présence de commerçants « nomades » (manifestations exceptionnelles, Dimanche matin sous la Halle) en concurrence avec les commerçants « sédentaires » ? La revitalisation de l'habitat ancien du centre-ville n'apporterait-elle pas un complément de clientèle à ces commerces de proximité ?

Le Plan Local d'Urbanisme peut-il jouer un rôle -ne serait-ce que sur les plans immobiliers et déplacements- dans les domaines de la santé (et de la médecine générale), des services à la personne, de l'artisanat et du commerce, ou ces domaines relèvent-ils d'un autre projet, le projet de la Politique de la Ville d'Arpajon ?



## **B) QUELQUES OBJECTIFS GENERAUX ET PARTICULIERS**

### **B1) Améliorer le cadre de vie des Arpajonnais, en l'intégrant dans une conception de développement durable :**

- diminuer les nuisances quotidiennes de toute nature (pollutions de l'eau, de l'air et des sols, bruit),
- défendre une nouvelle conception de la ville en matière de déplacements,
- réaliser davantage d'espaces verts,
- préserver le patrimoine architectural et urbain.

### **B2) Réduire les inégalités pour un Arpajon plus solidaire :**

- mettre en œuvre une nouvelle politique de l'habitat offrant une meilleure mixité sociale,
- continuer à créer des équipements de proximité
- adapter le temps de la ville aux temps qui rythment la vie des habitants
- défendre l'activité de proximité et la diversité commerciale.

### **B3) Développer la coopération intercommunale et affirmer la place d'Arpajon.**



## C) QUELQUES PISTES d'ORIENTATIONS D'URBANISME A MOYEN TERME



### -Nuisances :

-C1 ) Etablir une cartographie de l'air au centre-ville d'Arpajon, par des mesures annuelles, à dates remarquables et jours remarquables (par exemple un samedi ou un dimanche matin), lancer un plan d'amélioration à 5 ans et en publier les résultats au fur-et-à-mesure de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme,

-C2) Etablir une cartographie du bruit au centre-ville d'Arpajon, par des mesures annuelles, à dates et jours remarquables (par exemple un vendredi matin ou un jour de promotion commerciale aux alentours de Noël), lancer un plan d'amélioration à 5 ans et en publier les résultats au fur-et-à-mesure de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme,

-C3) Faire étudier la nature des différentes chaussées existantes (pavé, bitume, enrobé, ...) et leur sonorisation lors du roulage de véhicules, lancer un plan d'amélioration au fur-et-à-mesure de leur réfection et en publier les résultats.

### - Déplacements :

-C4) Faire évaluer le parc automobile des résidents à Arpajon (adresses d'immatriculation ?) et le nombre de places de parking privées et publiques existantes (Comment ?),

-C5) Faire étudier la possibilité de créer un nouveau parking (Réserve foncière à dégager où ?) ou dédié un parking déjà existant aux seuls résidents (payable au mois ou à l'année, accessible 24 heures sur 24, gestion municipale ou privée ?),

-C6) Agrandir tous les trottoirs de la Place du Marché et des rues avoisinantes de façon à ne laisser qu'une seule voie pour les véhicules automobiles (rue Raspail, rue Gambetta, rue Victor Hugo, rue Guinchard, entre rue Victor Hugo et rue Guinchard) afin de permettre aux piétons, aux voitures d'enfants et de handicapés de circuler,

-C7) Marquer les terrasses (cafés, traiteurs, boulangeries, ...) par une peinture normalisée sur le sol,

-C8) Renoncer à tracer des pistes cyclables « virtuelles » en sens inverse du flux automobile,

-C9) Fournir aux résidents une carte (ou un autocollant) « résidents » permettant de stationner un maximum de 15 minutes (disque bleu ?) pour chargement ou déchargement d'objets (Type arrêt minute),

-C10) Offrir la gratuité de stationnement dans les parkings municipaux aux visiteurs d'Arpajon pour une durée permettant de faire des achats (1 heure 30 ?).

-C11) Tarifier le stationnement des visiteurs sur la voie publique au centre-ville (Grande-Rue, Place du Marché,...) dès la première minute.

#### Espaces verts

-C12) Planter une végétation permanente au centre-ville d'Arpajon en particulier à proximité de la Halle (Dérogation Architecte Monuments historiques ? Dérogation de travaux en sous-sol accordée il y a une dizaine d'années pour l'implantation d'une citerne en sous-sol, face au Café du Midi).

#### Préservation du Patrimoine

-C13) Normaliser, ou rendre publique, la réglementation qui régit les devantures des boutiques Place du Marché (Couleurs, matériaux, compatibilité avec Logo magasins à succursales ? ....) et la faire respecter,

-C14) Normaliser, ou rendre publique, la réglementation concernant les antennes de télévision Place du Marché, antennes à râteau, TNT, box, fibre, ... (positions Agence nationale des fréquences, Conseil supérieur de l'audiovisuel, Architecte des Monuments historiques, ...) et la faire respecter,

-C15) Etudier l'impact de l'implantation annuelle de chapiteaux Place du Marché lors de la Foire aux Haricots (Poids et travail des engins).

-C16) Mettre en œuvre une nouvelle politique de l'habitat au centre-ville

L'élaboration d'une telle démarche (voire l'expérience d'autres villes de plus de 10 000 habitants) nécessite la collaboration de compétences territoriales et nationales, et paraît possible après la création d'une cellule municipale spécialisée. Il s'agit de rassembler la réglementation susceptible d'encourager les propriétaires d'appartements anciens à les rénover et d'effectuer une campagne d'information ciblée vers des personnes nommément concernées (et non une communication à la cantonade). L'ajout de dispositions locales (aides financières par la Communauté de Communes ou par la Commune) ne peut que favoriser le plan de réhabilitation : par exemple la mise à disposition – payante, au mois ou à l'année- de places de stationnement de véhicules dans un parking réservé aux résidents. Le rappel aux personnes nommément concernées des mesures contraignantes concernant les logements vacants, prévues par la loi mais jamais appliquées, pourrait être un levier contribuant au repeuplement du centre-ville.

**La question de la réhabilitation de l'habitat ancien nous paraît la question centrale du Plan Local d'Urbanisation d'Arpajon, à horizon 10 ou 15 ans : son lancement relèverait d'une volonté « politique municipale » -au sens noble du terme- et pas seulement d'une recherche des électeurs de demain. Il relèverait, toujours à notre sens, d'une volonté de concourir à la mixité sociale.**

-C17) Equipements de proximité

Il serait peut-être intéressant d'engager une réflexion sur les lieux de loisirs dominicaux situés à Arpajon et destinés aux jeunes de 15-20 ans (Associatif ? Municipal ? Privatif ?).

Si la suppression du nombre de petites poubelles sur la voie publique obéit à des critères de sécurité et de gestion (incivilités), elle conduit à la présence de petits débris résiduels entre deux nettoyages municipaux: le rétablissement d'un nombre limité serait le bienvenu.

La mise en place de main courante afin d'accéder aux équipements communaux serait la bienvenue (accès piéton parking Victor Hugo par exemple).

-C18) Adapter le temps de la ville aux temps qui rythment la vie des citoyens

La question d'une présence de la police municipale le dimanche matin, demi-journée de fréquentation automobile de plus en plus forte à Arpajon, se pose.

-C19) Défendre le commerce de proximité et la diversité commerciale

Selon un document municipal officiel publié il y a 10 ans, les habitants d'Arpajon représentaient moins de 30% de la clientèle du commerce de proximité et il est possible que ce pourcentage ait encore diminué depuis : le repeuplement du centre-ville serait une partie de la réponse.

Concernant les 70% autres, la question du stationnement est avancée : sans vouloir comparer Arpajon aux expériences réussies dans des villes beaucoup plus importantes (comme Nantes, Dijon ou Pau), « plus un centre-ville est ouvert à la circulation automobile plus il s'asphyxie », propos prêté par la presse locale à M. Bernard Laffargue (SEMASSEY). Dédier certains parkings aux résidents (payés mensuellement à coût résident) serait une partie de la solution afin de dissuader les Arpajonnais d'occuper les parkings visiteurs (à coût prohibitif sur une longue durée).

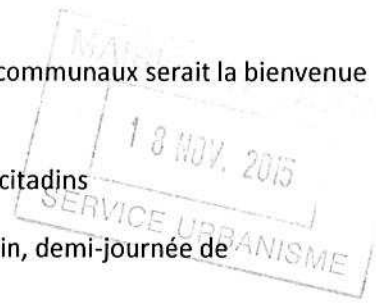
Sur le fond, le Plan Local d'Urbanisme d'Arpajon doit-il prendre en charge l'évolution des habitudes d'achat (E-commerce et livraisons expresses sous 24 heures) et encourager par exemple le commerce local à créer une offre Internet commune et une centrale de distribution commune ? De même, l'identification des commerces de proximité de « niches » susceptibles de résister à cette évolution relève-t-elle du Plan Local d'Urbanisme ?

C20) Affirmer la place d'Arpajon dans l'intercommunalité

A moyen terme, avec la fusion de l'Arpajonnais et du Val-d'Orge, il deviendra certainement plus difficile d'affirmer la place d'Arpajon auprès d'agglomérations comme Brétigny-sur-Orge, Saint-Michel-sur-Orge ou Sainte-Geneviève-des-Bois. Quelles relations pourraient exister entre les Plan Locaux d'Urbanisation de ces différentes communes ?

Plus modestement, considérant les communes limitrophes (La Norville, Saint-Germain-lès-Arpajon, Ollainville, Egly) et leurs hameaux contigus, les perspectives de parcs de stationnement automobile (là où les réserves foncières existent encore) mériteraient peut-être d'être examinées conjointement, et confiées pour réalisation soit à des organismes intercommunaux, soit à des organismes privés.

L'exemple du stationnement automobile autour de l'hôpital privé, apportant des nuisances tant aux habitants d'Arpajon qu'aux habitants de Saint-Germain-lès-Arpajon, montre que l'imbrication des limites territoriales nécessite une complémentarité entre la révision du PLU d'Arpajon et celle du PLU de Saint-Germain-lès-Arpajon.



Mr et Mme VAN REMOORTEL  
25 rue Edouard Herriot  
91290 ARPAJON

06-63-75-28-67



MAIRIE D'ARPAJON  
70 Grande Rue  
91290 ARPAJON

A l'attention de Mr le Maire

Arpajon, le 19 janvier 2016

**Objet : révision PLU**

**REMISE EN MAINS PROPRES**

Monsieur le Maire,

Nous avons appris qu'une révision du Plan local d'Urbanisme était en cours et souhaiterions le faire modifier pour notre parcelle.

Nous sommes actuellement propriétaire d'une maison sur un terrain de 2700 m<sup>2</sup> située au 25 rue Edouard Herriot à ARPAJON. Notre terrain est un lot arrière et est pour le moment classé non divisible à cause du passage qui fait 3,50 m de large et non 5 m comme demandé sur le PLU. Renseignements pris, nous avons remarqué que d'autres villes autorisent cette dimension de passage de 3, 5 m même si le chemin dessert plusieurs maisons différentes. Nous souhaiterions donc que notre terrain puisse un jour faire l'objet d'une division. En effet, nous avons très peur d'avoir beaucoup de mal à trouver un acquéreur en l'état le jour où nous déciderions de vendre. Par contre, si nous pouvions le diviser en 3 lots d'environ 800 m<sup>2</sup> chacun (le notre + 2 autres), ce serait beaucoup plus facile. Cela permettrait d'accueillir 2 nouvelles familles à Arpajon sur des terrains convenables.

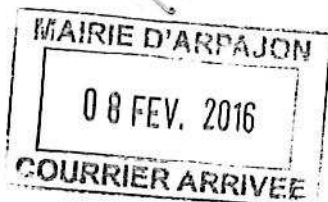
Espérant que vous pourrez faire le nécessaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Laurence et Thibaud Van-remoortel

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name of the sender, Laurence and Thibaud Van-remoortel.



RICHARD Philippe  
13 Av. de la Dion LECLERC  
91290 ARPAJON



Arpajon le 5/2/2016

uba - 649

*C. A. Bagnol*

Obj : PLU



Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
91290 ARPAJON

Monsieur le Maire

Mon voisin ayant affiché une demande de permis de construire, je suis allé aux services techniques le consulter. Outre la construction de clôtures j'ai constaté qu'il envisageait d'édifier en limite de ma propriété un « abris de jardin » de 3,5 mètres de haut et de 5 mètres de long. Le plu autorise une telle hauteur car le règlement s'il limite la hauteur des clôtures à 1,80 mètre ce n'est pas le cas pour les constructions annexes.

Le pétitionnaire aurait donc pu demander une hauteur plus importante et sur une plus grande longueur car seule l'emprise au sol dans notre zone limite la possibilité de bâtir.

Il y a là me semble-t-il une lacune dans le règlement qui pourrait être corrigée lors de la révision du plan d'urbanisme. Une limitation de la hauteur à 2,5 mètres pour un abris de jardin semblerait raisonnable.

Dans mon cas la gêne est modérée mais cela peut être beaucoup plus gênant dans d'autres circonstances.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

CB → OM

MAIRIE D'ARPAJON  
24 MAI 2016  
COURRIER ARRIVEE

Prendre acte  
le rattachement d' d  
avoir  
sa  
remun  
publique  
apportée  
Contributions



Ville d'Arpajon  
REVISION DU PLU / AVAP / RLP

FICHE D'EXPRESSION

ARPAJON  
1861

André LAMURE 3, place du jeu de paume  
Votre avis nous intéresse :

Le parc arboré derrière le 96 grande rue  
est un véritable poumon, en centre ville. Sa destruction  
est pour moi une abomination !  
Plus grave, en passant à mètres ou sous sol  
nous serons à 4 ou 5 mètres en-dessous du milieu  
hydrostatique dans un terrain d'alluvions sables  
qui se décompresse quand on le creuse, cela pourrait  
appeler à appeler la stabilité des constructions voisines  
qui, déjà bougent et se fissurent.  
Cela suppose une sérieuse étude préalable du  
terrain.

Un enveloppe, même très sérieuse n'évitera pas la  
nécessité d'installer des pompes de relevage qui  
tourneront en permanence et coûteront très cher  
à tout le monde !

Je souhaite que vos sous-sol n'aient qu'un seul  
niveau de sous-sol

J'espère que mon avis de géophysicien contribuera  
à occurrir la prudence nécessaire à votre  
projet !

MAIRIE D'ARPAJON  
26 MAI 2016  
SERVICES TECHNIQUES

A. Lamure

- A remettre :
- lors de la réunion publique,
  - à coller dans le registre de concertation disponible en mairie,
  - ou par mail : [exprimez-vous.plu@arpajon91.fr](mailto:exprimez-vous.plu@arpajon91.fr)

223.

- Olinane DUPONT / architecte DPLG  
3 rue du laurier / 77000 DAMPMARZ  
tel = 06-42-58-0567.

- Zone Ua / Arpajon hyper-centre.

1 - le PU exige 2 places de stationnement par logement, ce qui n'est pas physiquement réalisable dans le cadre de la réhabilitation d'immeubles anciens / accessibles par porches et entrées piétonnes / dans une rue commerçante qui tendrait à devenir semi-piétonnière.

2 - Les 30% de logements sociaux posent des problèmes au niveau de la rentabilité financière des opérations et des problèmes de gestion évidente.  
Il conviendrait d'exiger 30% de logt social pour les opérations de démolition / reconstruction ou les opérations de 15 logements et plus (au lieu de 6 logements et plus.) en construction neuve et réhabilitat.

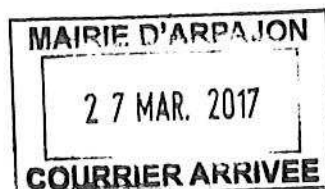
Cordialement,  
O. Dupont.

ZEGGAR Karine  
22 rue Maryse Bastié  
91290 ARPAJON  
06.01.85.89.31.

Monsieur le Maire  
Ville d'ARPAJON

Objet : demande de révision du PLU

Arpajon, le 23 mars 2017



Monsieur le Maire,

Je viens par la présente vous demander de réviser le PLU pour que mon terrain, situé au 38 rue Maryse Bastié à ARPAJON devienne constructible.

Mon projet est le suivant :

Ma mère, âgée de 67 ans, réside dans la résidence Bellevue, près de mon domicile (boulevard Ernest Girault) mais les charges de copropriété augmentent considérablement d'année en année. Elles se chiffrent à ce jour à 750€/trimestre. Ma mère est à la retraite. Vous connaissez la situation des retraités qui peuvent rapidement basculer dans une situation de précarité.

Aussi, pour éviter que ma mère atteigne cette situation et s'éloigne de sa famille en déménageant dans le sud Essonne où le prix des habitations est nettement moins élevé qu'ici, je souhaiterais pouvoir construire un simple logement de type F2 (sans charges) pour elle. Le terrain est situé à quelques maisons de mon domicile. Ceci permettrait à ma mère de maintenir une proximité avec sa famille, et un lien social puisqu'elle est, comme moi, attachée à notre ville d'ARPAJON (ses commerces, ses structures, ses habitants, etc...)

Concernant la révision du PLU, le terrain est mitoyen avec des habitations sur un côté et en face. De ma vision de citoyenne, je ne vois pas ce qui pourrait empêcher cette construction.

J'espère que vous pourrez étudier rapidement cette demande et y donner une suite favorable.

En vous remerciant par avance de votre compréhension, je vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

Karine ZEGGAR





ARPAJON

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET  
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES :

# DESSINER L'AVENIR D'ARPAJON



**COMPTE-RENDU**  
REUNION PUBLIQUE du 18 mai 2016

<b>Nb de participants</b> dont services et élus	<b>90</b>
<b>Durée totale</b>	<b>2 h</b>
<b>Démarrage</b>	<b>20h</b>
Introduction séance M. Le Maire	10'
Présentation du bureau d'étude VERDI Madame FOULETIER	05'
Partie 1 – PLU, définition et diagnostic par enjeux Madame ROPARS (VERDI)	15'
Partie 2 - PADD Madame BRAQUET	15'
Partie 3 – Temps de débat Questions / Réponses	1h
Conclusion M. Le Maire	5'
<b>Fin</b>	<b>22h</b>



ZONES CONSTRUCTIBLES	ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE	DIVERS
<p><b>1. CONSTRUCTIONS</b> Connait-on le nom des constructeurs des différents projets ? J'aimerais qu'il y ait de la transparence par rapport à leur choix. Avec ceux qui ont construit notre résidence, il y en a eu pour 275 000 euros de malfaçon. La question des constructeurs est donc à surveiller de très près.</p>		
		<p><b>2. TRANSPORTS</b> J'ai observé sur le budget de la commune un chapitre très intéressant concernant le budget des acquisitions foncières qui s'élève à 250 000 euros. Si l'on a réussi à débloquer 250 000 euros pour les acquisitions foncières, qu'en est-il du projet de TCSP. La dernière fois que l'on s'est vu devant la gare d'Arpajon, apparemment il n'y avait pas de nouveauté.</p>
<p><b>3. TERRAINS CONSTRUCTIBLES</b> Avez-vous prévu de continuer la rue Marc Sangnier ou va-t-elle rester sans issue ? Nous aimerions garder notre tranquillité. D'autre part, aux 35 et 37 de la rue Marc Sangnier, il y a 8 lots de prévus. Je n'arrive pas à comprendre que l'on ait pu donner un permis de construire sur un terrain de 280 m2. Il n'y aura aucune possibilité de faire des jardins ou d'avoir des arbres. Vous aviez pourtant dit vouloir limiter la constructibilité des terrains. Quels sont vos projets par rapport à cela ?</p>		
<p><b>REPNSES DE M. LE MAIRE</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Je ne pense pas que votre promoteur fasse partie des constructeurs sélectionnés pour les projets à venir. S'il y a des malfaçons, il y a des procédures bien évidemment, mais c'est toujours très long et couteux. Lorsque nous maitrisons les parcelles et lorsque ce sont des parcelles que la collectivité vend, nous choisissons des constructeurs qui ont pignon sur rue pour éviter ce type de problème.</li><li>2. Pour la parcelle qui a été achetée pour le TCSP, je pense que vous vous trompez d'endroit. Vous parlez de celle du fond de la rue Marc Sangnier alors qu'il s'agit en fait de la parcelle qui se trouve en face du lycée Paul Belmondo, au nord de la ville sur le bord de la nationale 20. Elle est réservée depuis plusieurs années pour divers usages : pour l'extension du cimetière, pour construire un secteur de stationnement et puis pour y intégrer un arrêt plus spécifique pour le TCSP. Pour ce qui concerne le fond de la rue Marc Sangnier, nous avons procédé aux acquisitions foncières nécessaires il y a déjà pas mal de temps, mais nous n'avons en effet pas encore le parcours définitif qui nous permettra de dessiner de façon plus précise et éventuellement de revendre une partie de ces parcelles à qui voudront les acheter. Nous avons acheté il y a quelques années le fond de parcelle pour permettre d'accueillir le TCSP qui arrivera au niveau de la gare.</li><li>3. La qualité de vie est le fil rouge de notre PLU. Concernant la rue Marc Sangnier, nous allons mettre en œuvre tout ce qui nous est possible de faire en terme de réglementation pour préserver les secteurs d'habitats individuels et éviter la construction d'immeubles dans ces secteurs-là. Mais nous n'avons pas tous les leviers en la matière et la loi a beaucoup évolué ces dernières années. On peut citer l'exemple de la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) qui permettait d'encadrer le rapport entre la surface construite et la surface de la parcelle. Actuellement, nous ne pouvons réglementer que sur la distance des constructions par rapport à la rue, la hauteur des bâtiments et sur une superficie minimale d'espace vert et perméable. Malgré tout, on constate qu'aujourd'hui les parcelles qui se vendent sont de plus en plus petites et ce n'est pas spécifique à Arpajon. Il est vrai que dans des secteurs tendus comme l'Île-de-France, la tendance depuis des années est à la diminution régulière des parcelles vendues pour des problématiques de coût, d'offre et de demande, mais aussi de mode de vie. Il était courant de voir des parcelles de 1000 m2 il y a 30 ans et de 500 m2 il y a 20 ans. Aujourd'hui, nous ne reviendrons certainement pas à des parcelles de tailles importantes. Il n'est donc pas étonnant de voir de plus en plus de parcelles de 250 m2 se vendre.</li></ol>		



ZONES CONSTRUCTIBLES	ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE	DIVERS
	<p><b>4. QUALITE DE VIE</b></p> <p>Au 1 de la rue du jeu de paume, il est prévu de construire 74 habitations ainsi qu'un parking souterrain en plus de celui qui existe déjà. Vous ne pensez pas que c'est un peu trop et que cela risque vraiment de nuire à la qualité de vie des gens qui habitent là ? Par ailleurs, ne pensez-vous pas qu'il faudrait remplacer les camions poubelles actuels qui font beaucoup de bruit dès 5h du matin par des camions électriques ?</p>	
		<p><b>5. CONSTRUCTIONS</b></p> <p>Alors qu'il y a une véritable demande pour garder les enfants, la crèche de la rue du Jeu de Paume est toute petite. Malgré tout vous ne l'agrandissez pas et vous préférez mettre beaucoup d'habitations. 74, c'est énorme !</p>
	<p><b>6. ESPACES VERTS</b></p> <p>Vous envisagez des parkings en sous-sol, rue du jeu de paume. Cela veut dire que vous allez devoir couper des arbres du parc qui se trouve à la hauteur du numéro 96 de la Grande rue. Ce véritable poumon vert à Arpajon disparaîtra alors complètement et c'est dommage. Je vois en effet mal un parking sur deux niveaux qui se trouve en dessous du niveau hydrostatique. Il faudra faire un cuvelage terrible et cela ne marche jamais les cuvelages. Et puis, comme c'est inondable, il y aura des pompes de relevage qui tourneront toute la journée et qui alourdiront nos impôts locaux.</p>	
		<p><b>7. PARKINGS SOUTERRAINS</b></p> <p>Comme on déplace le joli parc de la mairie, il y a de part et d'autre de notre maison des terrains vacants. Des promoteurs viennent donc me voir et me disent qu'ils vont faire des parkings en sous-sols. On parle d'espaces verts mais en fait on va faire des parkings en sous-sols qui prennent l'eau, comme c'est aussi le cas dans de nouvelles résidences. Est-ce que tout cela est bien étudié ?</p>
<p><b>REPONSES DE M. LE MAIRE</b></p> <p><b>4 et 5.</b> On ne peut pas aller contre la construction de logements, mais on peut maîtriser et influencer les choses. Rue du Jeu de Paume, il y a un vrai projet immobilier avec des logements qui vont attirer des arpajonnais supplémentaires en cœur de ville. Evidemment que le cœur de ville actuel a du cachet mais il est vieillissant et a un grand besoin d'être refaçonné, d'être rénové et d'être amélioré. Je ne compte pas le nombre d'année qu'il a fallu pour abattre la verrerie de la rue Henri Barbusse en plein centre-ville. Il y avait un mur infernal qui bloquait la rue. Des maires et des maires se sont succédés pour convaincre <i>in fine</i> les propriétaires de vendre. Aujourd'hui le projet de la rue du Jeu de Paume qui est déposé et qui est à l'étude est un projet aéré, un projet qui va s'intégrer dans le tissu actuel et qui revalorisera ce secteur qui en a grand besoin. Sans un centre-ville attractif et de nouveaux habitants, nous perdrons des services qui y sont implantés comme l'hôpital, la clinique, la CAF, la CPAM etc. A l'heure du numérique, ces organismes se réorganisent et si le secteur n'est pas en développement, ils iront à Evry ou encore Massy. L'objectif des projets d'aménagement du cœur de ville n'est pas de faire d'Arpajon une ville musée. Il s'agit de dessiner une ville qui évolue de façon maîtrisée. Dans le cadre du PLU, les élus en concertation avec les habitants se donnent les moyens d'avoir la capacité de maîtriser le développement de cette ville. C'est l'objet de ces réunions de travail que nous faisons avec les habitants. Nous vous avons concerté dans le cadre de la rénovation du cœur de ville. Nous le faisons aujourd'hui aussi dans le cadre du PLU, parce que l'évolution et l'aménagement de notre cœur de ville nous intéresse tous. Mais lorsque l'on s'installe à Arpajon, la ville la plus dense en terme de population de toute l'Essonne, il ne faut pas s'étonner que des logements se construisent à côté de chez soi. De la même façon qu'il ne faut pas s'étonner que les camions poubelles ramassent les poubelles au pied de votre immeuble. Mais j'ai aussi grande confiance dans les camions poubelles électriques, voir au gaz, qui ne fassent pas trop de bruit.</p> <p><b>6 et 7.</b> Notre cœur de ville a aujourd'hui besoin d'être requalifié et aménagé en cohérence avec l'existant et je sais que vous êtes aussi attentif à l'évolution du centre-ville. Le parking souterrain prévu au 94 et 96 Grande rue est un équipement public supplémentaire qui viendra alimenter notre centre-ville en visiteurs et en clients potentiels. Ce type de démarche soutient donc le commerce de proximité. à travers ce projet, l'objectif est d'apporter un plus pour la ville grâce à un équipement public qui permettra de mieux desservir le centre-ville. Pour rappel, cet endroit est la propriété de trois particuliers qui ont vendu leurs biens au prix du marché. De notre côté, nous sommes essentiellement intervenus pour modérer cette urbanisation et cet aménagement.</p>		



ZONES CONSTRUCTIBLES	ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE	DIVERS
		<p><b>8. POUBELLES</b> Comment se fait-il que, rue du 8 mai à côté de la clinique, il y ait des ramassages de poubelles pour les HLM et pas pour nous qui habitons dans les pavillons ? Ceux qui habitent les HLM ne payent pas d'impôt en plus !</p>
		<p><b>9. TRANSPORTS</b> Vous n'avez pas parlé des accès aux hôpitaux. Il y a certes l'hôpital d'Arpajon et la clinique des Charmilles, mais pour les problèmes plus graves on nous renvoie vers l'hôpital de Corbeil-Essonnes et de Bligny. Je voudrais donc savoir si vous comptiez mettre en place quelque chose, une navette pour que les gens puisse se rendre à leur consultation?</p>
		<p><b>10. CIRCULATION ET STATIONNEMENT</b> Le nouveau parking de la rue de la poste m'inquiète. On n'a déjà beaucoup de mal à accéder à cette rue. Les gens se garent n'importe comment et on ne peut plus passer.</p>
		<p><b>11. CIRCULATION ET STATIONNEMENT</b> Pour la poste, ce serait bien de mettre en place une boîte aux lettres où l'on puisse déposer son courrier en arrivant en voiture. Cela permettrait de déposer son courrier en voiture et de repartir directement.</p>
<p><b>REPONSES DE M. LE MAIRE</b></p> <p><b>8.</b> Il y a une réglementation qui fait que les logements individuels sont ramassés une fois par semaine et les logements collectifs sont ramassés deux fois par semaine. Les habitants des HLM payent aussi la taxe d'ordures ménagère qui est en quelque sorte un impôt ou une redevance dans tous les cas.</p> <p><b>9.</b> Les circuits de bus ne sont pas réglementés par le PLU. Les questions liées aux transports sont évidemment très importantes et sont traitées par ailleurs.</p> <p><b>10 et 11.</b> Dans le cadre du projet cœur de ville, nous reverrons le plan de circulation autour de la poste et plus généralement à l'échelle de l'ensemble de la ville. Il est nécessaire de s'intéresser au flux entrant et sortant dans la ville pour répondre à des problématiques de sécurité et de fluidification de la circulation. Ce sont des sujets qui vont être traités très prochainement, dans les 6 mois à venir avec une étude sur le plan de stationnement et de circulation. Evidemment que le plan de circulation de la ville est délicat. Nous sommes victime de notre succès car le centre-ville est attractif. D'où l'objet du parking souterrain au niveau du 94 et 96 Grande rue. L'idée est de proposer des lieux de stationnement au plus proche du centre-ville pour éviter qu'il y ait une circulation intense en plein cœur de ville. Cela répond à des problématiques de sécurité et d'environnement que tout le monde connaît et qui sont les problématiques du XXIème siècle, ainsi qu'aux comportements des citoyens qui évoluent actuellement.</p>		



ZONES CONSTRUCTIBLES	ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE	DIVERS
<p><b>12. CONSTRUCTIONS NEUVES</b> Je voulais poser une question concernant « la rue du 8 mai 1945 » et de l'immeuble des 3F. Quelles sont les perspectives de ces travaux ? D'après ce que l'on a appris, cela va être démolé. Combien y aura-t-il d'immeubles et quelle sera la hauteur de ces immeubles ?</p>		
	<p><b>13. AERATION DES PROJETS</b> Qu'est-ce que vous appelez un projet aéré ?</p>	
<p><b>14. CONSTRUCTIONS NEUVES</b> Combien de logements sont prévus pour le projet de « Cauchoix » ?</p>		
<p><b>15. QUALITE DES CONSTRUCTIONS</b> Lorsque vous descendrez de deux niveaux de sous-sol, vous allez creuser jusqu'à 5 ou 6 mètres, il sera très intéressant de bien étudier la nature du terrain.</p>		
<p><b>16. CONSTRUCTIONS NEUVES</b> Concernant la rue du 8 mai 1945, vous n'avez pas répondu aux questions. Quel est le nombre de bâtiments qui seront construits ?</p>		
<p><b>REPONSES DE M. LE MAIRE</b></p> <p><b>12.</b> En effet, il y a un projet de démolition et de reconstruction sur ce site. Naturellement, une étude préalable a été menée et a permis de montrer que les logements méritaient d'être refaits et que leur simple rénovation n'était financièrement pas intéressante pour les gens qui y habitent aujourd'hui. Le projet aboutit donc à la reconstruction en lieu et place des bâtiments dans une configuration différente et plus aérée. Il y aura du stationnement en sous-sol et les hauteurs seront inférieures à celle que l'on a aujourd'hui : R+1+combles au lieu de R+2+combles. Au total, il y aura 45 logements au lieu de 38 actuellement.</p> <p><b>13.</b> Pour moi cela veut dire qu'il n'y a pas des murs d'un seul tenant comme c'était le cas de « Cauchois » où il s'agissait d'un mur plein, énorme, qui cachait complètement la visibilité. Là, le projet envisagé, rue du 8 mai 1945, est un projet avec des espaces ouverts. Il y aura trois corps de bâtiments séparés par des terrasses. Cela permettra d'avoir une aération beaucoup plus importante contrairement aux trois barres successives actuelles de la rue du 8 mai 1945. Le côté aéré du projet est donc plus visuel qu'autre chose.</p> <p><b>14.</b> Pas plus d'une dizaine de logements. C'est relativement petit. L'idée étant aussi d'avoir un commerce en rez-de-chaussée et sans doute un local d'activité tertiaire.</p> <p><b>15.</b> Je ne l'espère pas. Dans tous les cas, c'est peut-être la différence avec certains projets immobiliers, nous sommes partie prenante de la construction puisque c'est la collectivité qui achète le parking lui-même à un prix évidemment intéressant. Des provisions sont déjà envisagées pour le renforcement des fondations et il y aura donc une prise en compte du terrain si ce dernier est délicat.</p> <p><b>16.</b> Il y aura 45 logements soit l'équivalent de 6 petits pâtés de maisons. Il s'agit donc d'une configuration très différente de la configuration actuelle avec ses trois corps de bâtiments alignés. Le projet est beaucoup plus petit que ce que vous avez aujourd'hui. Il sera d'ailleurs bientôt consultable en mairie.</p>		





ZONES CONSTRUCTIBLES	ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE	DIVERS
		<b>17. COMMERCES ET ENTREPRISES</b> Vous souhaitez que les commerçants soient dynamiques et attractifs à Arpajon, cependant vous construisez toujours des logements. Pourquoi n'y a-t-il pas d'entreprises dans le centre d'Arpajon ? Cela se ressent au niveau de notre qualité de vie.
		<b>18. LOGEMENTS SOCIAUX</b> Avec les 25% de logements sociaux imposés par la loi cela fait 1 logement sur 4. Je vote à gauche mais quand même !
	<b>19. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</b> Cela fait 15 ans que les élus ont le même <i>leitmotiv</i> , à savoir, urbaniser tout en respectant l'environnement. Cela me plait bien mais quand on voit les résultats, je reste quand même un peu inquiet. Par rapport aux chiffres que vous avez cité, les 23% de logements sociaux et les 10% d'espaces verts tiennent-ils compte des projets actuels ?	
		<b>20. TRANSPORTS</b> Vous parlez du TCSP qui a pris du retard. A quelle période pensez-vous qu'il va arriver sur Arpajon ? En raison des travaux et de l'augmentation du nombre de véhicules avec le TCSP, je me pose aussi la question de la qualité de vie de ce quartier d'Arpajon.
<b>REponses de M. LE MAIRE</b> <b>17 et 18.</b> Nous avons des obligations légales en matière de construction de nouveaux logements. Je vous ai en effet rappelé les objectifs légaux en matière de construction de logements sociaux avec un taux de 25%. Il y a quelques années, les villes qui n'accédaient pas à ce taux étaient pénalisées financièrement. Ce n'est pas le cas à Arpajon puisque nous nous sommes proches du taux légal, ainsi que pour d'autres raisons assez techniques dont il serait difficile de faire mention ce soir. Ce qui est important pour un élu, quelle que soit sa tendance politique, c'est de répondre à une demande de logements et de faire respecter les lois de la République. Si la loi me dit que c'est 25%, je me fixerai donc autour de 25%. J'aimerais aussi préciser que les logements sociaux sont accessibles à pratiquement 80% de la population. Par conséquent, il est probable que vos enfants soient éligibles pour ce type de logements. Le logement social s'adresse donc à tout le monde aujourd'hui. <b>19.</b> Le taux de 23% de logements sociaux est la valeur d'aujourd'hui et nous atteindrons la valeur de 25% lorsque nous intégrerons l'ensemble des projections de logements à venir. Notre objectif n'est pas de dépasser les 25%, il est tout simplement de respecter ce taux légal et de montrer à travers le PLU, à celles et ceux qui le valident, que notre politique est une politique qui s'inscrit dans les objectifs légaux. Il est simplement question d'atteindre ce taux et de s'y maintenir. C'est la raison pour laquelle, dans tous les logements qui sont imaginés aujourd'hui et qui seront créés dans 5, 10, 15 ans, il y aura cet objectif de maintenir le nombre de logements sociaux au taux légal du moment. En effet, je ne garantis pas que dans quelques années ce taux ne sera pas de 30%. En 2001, lorsque nous sommes arrivés à Arpajon, le taux de logements sociaux était de 27%. Il a donc baissé régulièrement pour descendre à 22%. Et là l'objectif est de faire en sorte qu'il se stabilise autour des 25%. Notre PLU ne serait pas accepté s'il ne permettait pas de développer ce taux de logements sociaux. <b>20.</b> Je pense que le TCSP sera terminé autour des années 2025.		



ZONES CONSTRUCTIBLES	ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE	DIVERS
		<b>21. OFFRE COMMERCIALE</b> Avez-vous déjà des pistes pour améliorer l'offre commerciale à Arpajon ?
	<b>22. DENSITE ET CADRE DE VIE</b> Vous disiez aussi que nous étions la ville la plus dense de l'Essonne et vous continuez de densifier. Quel est l'objectif en matière de population ? Où vous arrêterez-vous ?	
		<b>23. ACTIVITE ECONOMIQUE ET EMPLOI</b> Il serait intéressant que les Arpajonnais puissent travailler davantage dans leur propre ville. Pour cela, il faudrait leur permettre de se rendre à leur travail à pied, à vélo ou encore en bus propres. Quel sont donc vos objectif à ce sujet ?

## REPNSES DE M. LE MAIRE

**21.** Nous avons déjà parlé de l'offre commerciale. Dans le cadre d'une commission francilienne, je rencontre de nombreux élus de communes de l'Ile de France. Toutes les villes qui ont encore des centres villes sont confrontées aux mêmes problématiques de fermeture de commerces ou d'un certain type de commerce parce que les modes de consommations aujourd'hui évoluent. Je pense que l'offre doit s'adapter à la demande et nous devons faire en sorte de créer les conditions pour que le commerce puisse se développer de façon qualitative. Grâce au projet du Cœur de ville, nous rénovons l'espace public dans son ensemble, nous revoyons les zones de circulation et les zones de stationnement, la place du marché, la place de l'église, la place de la mairie etc. Tout cela a pour objectif de créer les conditions pour permettre aux commerces de pouvoir se développer et de se réinstaller dans le centre-ville. Il y a donc un véritable travail sur la redynamisation du commerce local à faire. Cependant, on aura beau avoir de très beaux trottoirs, de très belles places, si nos commerçants ne sont pas à la hauteur de la demande et bien cela ne marchera pas. Par ailleurs, la loi évolue aussi aujourd'hui et il y a des dispositifs financiers qui viennent en soutien aux collectivités. L'Etat et la Région voient bien que les villes souffrent actuellement dans ce domaine et qu'elles ont besoin de moyens financiers pour réaménager leurs Cœur de ville et redonner un coup d'élan à leurs commerces de proximité. Notre projet de Cœur de ville cherche à concilier les différents usages de la ville, pour les riverains, les commerçants, mais aussi les visiteurs. L'idée est de faire en sorte que tout le monde y trouve un petit quelque chose afin que les commerces et les services se maintiennent et se développent.

**22.** L'objectif est de garantir un développement acceptable à Arpajon qui nous permette de conserver nos services publics et de conserver un niveau de commerce. Dans ce sens, le territoire des Belles Vues est quelque chose de particulièrement important. Il s'agit d'un potentiel de développement pour la commune, un potentiel pour son commerce et son activité. Si la ville ne se développe pas, ses services s'en iront progressivement. Avec le secteur des Belles vues, nous avons imaginé un aménagement maîtrisé par l'intermédiaire du processus de ZAC (Zone d'Aménagement Concertée). Cela nous permet de déployer du logement de façon harmonieuse et d'installer des équipements. Il y aura donc une école, une crèche et peut-être un équipement sportif ou culturel. Un espace vert avec un parc de 5 hectares est aussi prévu au milieu de ce secteur des Belles Vues. Il me semble que c'est une façon intelligente d'aménager un espace. Concernant la densification, sur les 56 hectares du projet des Belles Vues, 17 logements sont prévus. C'est relativement peu sachant qu'à Arpajon il y a entre 40 et 45 logements à l'hectare. D'ailleurs, la préfecture pourrait bien taper à la porte et nous dire que nous ne sommes pas suffisamment denses sur ce secteur. Contrairement à ce que l'on peut voir au niveau de l'A20, où l'on voit fleurir des immeubles de centaines de logements tous les 500 mètres, il me semble que nous avons fait le choix d'un aménagement harmonieux pour le secteur des Belles Vues, avec des équipements à portée de main. C'est aussi un moyen de développer la ville et d'accueillir 2000 à 2500 habitants supplémentaires en proximité avec le Cœur de ville grâce à des dispositifs de partage, des vélos électriques et des systèmes qui leur permettront de descendre facilement dans la ville. Cela permettra aussi de faire vivre les commerces. Une bretelle sur l'A20 permettra par ailleurs aux habitants de prendre le bus et d'aller à la gare en une dizaine de minutes. Il y a beaucoup de gens en Ile-de-France qui souhaiteraient vivre dans des secteurs aussi agréables que celui-ci, à 10 minutes d'une gare et à 10 minutes d'un centre-ville comme on n'en voit plus beaucoup aujourd'hui. Je peux vous dire que c'est un atout formidable pour notre ville.

**23.** Nous avons une caractéristique à Arpajon qui est d'avoir un bon taux d'emploi, avec un emploi par actif. C'est une chance quand on sait que sur la Communauté de Communes de l'Arpajonnais et sur Cœur d'Essonne ce taux se situe autour de 0.68. Bien sûr ce taux va se dégrader s'il y a un apport de population sans création d'emploi en parallèle. L'objet de notre PLU est donc de favoriser le développement économique de la commune. Par exemple, dans le cadre du secteur des Belles vues, nous allons créer plus de 10 hectares d'activités économiques. Cela va permettre de favoriser la création d'emplois sur le territoire d'Arpajon. Il s'agit de pouvoir fixer les populations en leur donnant la possibilité d'avoir un emploi à proximité de leur lieu d'habitation plutôt que de les propulser sur la nationale 20 et dans les transports. Tout cela est aussi lié aux évolutions actuelles et à venir. On remarque en effet que le télétravail ou que les espaces de « coworking » se développent et que les modes de travail évoluent. Beaucoup d'entreprises évoluent déjà dans ce sens. Pour exemple, j'ai rencontré il y a quelques semaines la SNCF qui envisageait d'établir un espace de « coworking » au niveau de la gare d'Arpajon avec des gens qui viendraient télétravailler sur un site identifié. Par conséquent, l'objectif que nous nous fixons est aussi d'être en anticipation face à tout cela.

**Objet de la réunion :**

Présentation du règlement écrit et graphique, des OAP, dans le cadre du dossier d'arrêt

**Présents :**

+ Mairie :

Monsieur Béraud, Maire

Madame Braquet, Maire Adjointe à l'Urbanisme et au Renouvellement Urbain

Madame Cadet, Responsable du Service Urbanisme

+ Verdi :

Madame Fouletier, directrice Verdi Conseil Cœur de France

La réunion débute à 20h pour se clore aux alentours de 22h

L'assistance est composée d'une vingtaine d'habitants.

La présentation du support power-point est assurée par Monsieur le Maire, Madame Braquet, Madame Cadet et Madame Fouletier.

**Sont rappelés**

- L'objet et le contenu du PLU, le planning de son élaboration depuis avril 2014
- Les 4 axes du PADD

**Sont exposées**

- *les évolutions / modifications du règlement en termes de*
  - mixité sociale (nature de l'occupation des sols) : 25% de logements aidés pour tout programme supérieur à 40 logements en zone UA et 60 logements en zones UC, UD et UF (seuil nécessaire aux bailleurs sociaux),
  - hauteurs des constructions : 15m en zone Ue et réduction à 9m en zone Uf
  - stationnement : rappel des obligations code de l'urbanisme et PDUIF aux alentours des gares notamment
  - espaces libres/verts : alignement d'arbres protégés et volet paysager de la future AVAP
- *les OAP*
  - 1 OAP thématique sur la mise en valeur de l'Orge, établie avec le SIVOA
  - 2 OAP programmatiques, obligatoires en zone 1AU, ZAC Bellevue (déjà engagée) et quartier près de la rue Marc Sangnier (cœur d'îlot à maîtriser)

Les questions concernent surtout :

Le projet de fusion des communes pour harmoniser l'urbanisation des franges communales avec les communes limitrophes. En effet, chaque PLU propose des règles différentes, par exemple quant à la pleine terre ou aux stationnements. La commune de La Norville est évoquée par des habitants, au vu des projets de constructions de logements sociaux sous forme de collectifs.

Monsieur le Maire insiste sur la diversité résidentielle souhaitée à Arpajon pour privilégier la mixité et la diversité sociale, et conforter le parcours des habitants.

## **Synthèse de la Balade urbaine Centre Ville d'Arpajon du 14 mars 2016**

Présentation de la démarche de concertation par Monsieur le Maire.

Explication du parcours et des points d'arrêt proposés.

### POINT 1 Hôtel de ville

- préférence pour une reconstruction à l'identique au niveau des bâtiments du XVII ou XVIII è siècle en respectant les hauteurs et l'aspect historique et esthétique des constructions, (dame habillé en rouge)
- possibilité d'un mélange des styles contemporains et exemple à l'étranger sur l'aménagement de la ville de Düsseldorf
- garder les parcs et les espaces verts dans le centre ville, avec les attractions comme les poules et les jeux d'attractions pour attirer les enfants
- peut on obliger les propriétaires à revaloriser les bâtiments dans le ravalement des habitations ou la couleur des façades ? (exemple La Poste rue Jean Jaurès)

### POINT 2 et 3 – Parc Freising et Guesdon

- les espaces verts sont très importants, les garder, les animer, et les aménager comme les berges de l'Orge avec tous les lavoirs, aménager un parcours historique des berges et raconter les anecdotes,
- Peut on demander aux personnes privées d'entretenir les berges, ou les ponts et passerelles pour garder cette identité sur l'Orge ?
- Aménager les liaisons piétonnes sur les berges en créant des passerelles et des chemins ou venelles pour traverser le centre et les différents quartiers,
- Certains parcs comme celui de Guesdon ne sont pas très bien nettoyés et pourraient être encore plus attrayants (malgré les ruches des abeilles peintes par les enfants des écoles élémentaires)
- demande que les parkings soient mieux indiqués sur les axes principaux en précisant le temps de parcours par rapport au centre ville et non le nombre de mètres à parcourir,
- Présenter un plan de la ville avec les indications des différents parkings en prévoyant une signalétique fléchée et colorée (exemple : parking bleu au lieu de nom du parking),

### POINT 4 Jeu de Paume

- Ne surtout pas fermer les quartiers, laisser ouvert des passages ou des cheminements intérieurs permettant une circulation piétonne et un accès au commerce sans la contrainte de faire un détour pour y accéder (exemple de contrainte : la fermeture de la copropriété de la prairie sud, malgré les négociations de la commune pour programmer les horaires d'ouvertures des chemins)
- prévoir un aménagement des espaces verts et libres plus vert

- Précision sur le 94/96 Grande Rue : un cheminement piéton a été étudié et intégré au projet,
- En chemin vers la halle du marché, une administrée parle du porche St Eloi et de son importance à la rénover,

#### POINT 5 – Place du Marché



- importance de redonner la place aux piétons,
- faire attention à l'aménagement de la futur Halle par rapport à l'accessibilité,
- actuellement les personnes rencontrent des difficultés pour accéder au marché par rapport aux pavés déformés sous la halle,
- prévoir un aménagement alliant aspect ancien et historique de la place et aspect moderne et accessible des différents commerces par l'aménagement des trottoirs et des cheminements,
- importance de la réglementation pour les enseignes pour garder une certaine homogénéité et mettre en cohérence l'avap et le rlp
- les commerçants rencontrent des problèmes d'adaptation de leur vitrine par rapport aux prescriptions de l'ABF,
- le cheminement de la place doit être tourné vers les commerces et les accès rendus plus visibles
- une certaine réticence des personnes et des commerçants pour un projet de parking en sous sol. Blocage et interrogation des fouilles (diag en cours) et l'accès au parking,
- proposition de diviser la place en deux : une partie à la circulation et l'autre aux piétons (exemple aménagement de la place de la République à Paris)
- interrogation sur le devenir du terrain du 1 rue Henri Barbusse (Cauchoix)

#### POINT 6 – Espace Concorde

- pourquoi pas déplacer le parking sous terrain de la place du marché au niveau du parking du Concorde ?
- le fait que le passage entre la place du marché et l'avenue Abel Cornaton ait été rénové , a permis une fréquentation plus importante et plus sécurisant, un entretien régulier permet au cheminement de garder sa propreté et sa sécurité.
- Manque une signalétique plus visible du passage
- Y a t'il une charte du mobilier urbain ?

Un récapitulatif à chaud des points essentiels est organisé dans la salle de l'Espace Concorde.



 <b>VILLE D'ARPAJON</b>	<b>VILLE D'ARPAJON</b>  <b>COMPTE-RENDU CAFÉ PLU</b>	 <b>verdi</b> <i>Sensible à vos ambitions</i>
---	--	--

<b>Opération</b>	Révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité, élaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine	<b>CR n°</b>	12
<b>Objet de la réunion</b>	Café PLU n°1 : Habitat & Patrimoine		
<b>Date &amp; lieu</b>	04/11/2015	Mairie d'Arpajon	
<b>Rédacteur</b>	ME	<b>Nbr de page</b>	2

Ville d'ARPAJON			présent	diffusion
M. BERAUD - Maire			X	X
Mme BRAQUET – Maire adjoint	<a href="mailto:martine.braquet@dbmail.com">martine.braquet@dbmail.com</a>		X	X
Mme TAUNAY – Maire adjoint com	<a href="mailto:elisa.tournay@orange.fr">elisa.tournay@orange.fr</a>		X	X
BOUTON - Dircom	<a href="mailto:Dircom.culture@arpajon91.fr">Dircom.culture@arpajon91.fr</a>			X
Mme DURAND - DGS	<a href="mailto:dgs@arpajon91.fr">dgs@arpajon91.fr</a>			X
Mme CHENINA - DGA	<a href="mailto:adjointe.dgs@arpajon91.fr">adjointe.dgs@arpajon91.fr</a>			X
M. POLLET - DST	<a href="mailto:dst@arpajon91.fr">dst@arpajon91.fr</a>			X
M. MAURICE – Responsable urbanisme	<a href="mailto:responsable.urbanisme@arpajon91.fr">responsable.urbanisme@arpajon91.fr</a>		X	X
<b>VERDI</b>				
Mme FOULETIER - Directrice	<a href="mailto:pfouletier@verdi-ingenierie.fr">pfouletier@verdi-ingenierie.fr</a>		X	X
Mme TAUZIN – Directrice d'agence	<a href="mailto:vtauzin@verdi-ingenierie.fr">vtauzin@verdi-ingenierie.fr</a>			X
Mme ROPARS – Chef de projet	<a href="mailto:cropars@verdi-ingenierie.fr">cropars@verdi-ingenierie.fr</a>	01.42.22.61.22	X	X
Mme ELOMRANI	<a href="mailto:melomrani@verdi-ingenierie.fr">melomrani@verdi-ingenierie.fr</a>		X	X
<b>BLITZ</b>				
Mme MONTIGNY – Architecte du patrimoine	<a href="mailto:elodie.montigny@blitz-architecture.com">elodie.montigny@blitz-architecture.com</a>	06.60.77.94.28		X
<b>ATHANOR</b>				
M. PARLANT	<a href="mailto:pierre.parlant@wanadoo.fr">pierre.parlant@wanadoo.fr</a>	06.14.61.27.13		X
<b>EAXLTA</b>				
M. TODESCO	<a href="mailto:m.todesco@exalta.fr">m.todesco@exalta.fr</a>	01.40.37.11.89. 06.14.24.45.08.		X

Ordre du jour :

- Rappel du cadre de l'étude et de ce que sont l'AVAP et le PLU
- Présentation du thème : Habitat et Patrimoine
- Diagnostic et enjeux relatifs au thème
- Questions & Réponses

Madame BRAQUET ouvre la réunion en rappelant les objectifs et les enjeux de la révision du PLU et de l'élaboration de l'AVAP, ainsi que les modalités de la concertation mises en œuvre.

Monsieur MAURICE présente le contenu et le déroulé prévu du café PLU.

Questions soulevées	Réponses
<p><b>A l'introduction</b></p> <p>A l'heure actuelle, aucune AVAP n'existe sur le territoire, cela signifie que des éléments du patrimoine historique ont pu être perdus ou dénaturés ?</p> <p>L'AVAP sera un moyen de renforcer le PLU ?</p> <p>Quelle a été la prise en compte de la RN20 dans la ZAC ?</p> <p>Comment avance le projet de TCSP ? Il y aura un parking ?</p> <p>Question des liens avec l'intercommunalité?</p>	<p>Effectivement.                      Détail des protections actuelles en vigueur sur le territoire communal</p> <p>Oui</p> <p>Pour l'articulation avec le centre historique des liaisons douces et routières sont prévues.</p> <p>C'est en projet. Il y aura un parking.</p> <p>Uniquement quelques transferts de compétences mais pas de bouleversements majeurs.</p>
<p><b>Lors de la présentation des besoins en logements identifiés au PLU</b> <i>L'objectif est de travailler sur « quels types de logements voulons-nous autoriser ? Le diagnostic montre que les objectifs de création de logements imposés par la TOL et le SDRIF sont atteints grâce aux grandes opérations. La Commune a donc une marge de manœuvre importante dans ses choix en termes de création de logements.</i></p> <p>Les objectifs supra communaux de création de logements sont quantitatifs, mais sont-ils aussi qualitatifs ?</p> <p>Le projet de création de logements au pôle gare prévoit des logements sociaux ?</p> <p>A-t-on repéré les éléments de dysfonctionnement du parc de logements actuel ?</p> <p><i>La représentante de Groupe Arpimo apporte des éléments de contexte issus de son expérience professionnelle à Arpajon :</i>                      Avant les années 1990 il y avait peu de petits logements. Ce sont pour beaucoup les investisseurs qui ont construits beaucoup de petits logements jusqu'à amener un déséquilibre du parc de logement. Aujourd'hui même les ménages d'une personne recherchent plutôt des 2 pièces. Des grands logements sont situés en haut de l'Avenue de Verdun : leur éloignement par rapport au centre-ville fait qu'ils ne sont pas adaptés aux personnes âgées.</p>	<p>Nous avons l'obligation de viser un objectif de 25% de logements sociaux. A ce jour le PLU impose 30% de logements sociaux dans les grandes opérations.</p> <p>Oui</p> <p>Il y a beaucoup de petits logements.</p> <p>Les grands logements ont un prix élevé sur Arpajon. Les familles souhaitent avoir un jardin.</p> <p>Le maintien du nombre de classes à l'école impose de pouvoir accueillir des familles.</p> <p>Il semble donc nécessaire de permettre, dans une proportion raisonnée la construction de logements dans les espaces pavillonnaires.</p>

<p><b>Lors de la présentation de l'AVAP</b></p> <p>Les périmètres de protection des monuments historiques couvrent une grande partie du centre-ville.</p> <p>Le bien fondé de l'AVAP paraît évident !</p> <p>Quel devenir pour la densité, on va arriver à saturation. Paris se desserre, on doit en tenir compte.</p> <p>Il faudrait imposer une rénovation régulière des façades en centre-ville.</p> <p>Comment peut-on lutter contre la dégradation du bâti ?</p> <p>Suggestions sur quelques points précis à protéger : les passerelles sur la rivière, l'ancienne poste, ou des patrimoines plus récents</p>	<p>En effet, toute intervention sur les bâtiments nécessite donc l'avis préalable de l'ABF.</p> <p>On fait un recensement et on contacte les propriétaires.</p>
--	---



VILLE  
D'ARPAJON

Ville d'ARPAJON  
COMPTE-RENDU DE REUNION



<b>Opération :</b>	<b>Révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité, élaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine</b>	<b>CR n°</b>	7
<b>Objet de la réunion :</b>	Café PLU – Les déplacements		
<b>Date &amp; lieu :</b>	09/11/2015	Mairie d'Arpajon	
<b>Rédacteur :</b>	C. DUBYK	<b>Nbr de page :</b>	3
<b>Diffusé le :</b>	12/11/2015		

Ordre du jour :

- Présentation du diagnostic et des enjeux
- Phase d'échange avec les participants sur différentes thématiques

Commentaire habitants  
Commentaire ou réponse Mairie

*Verdi Nord Pas-de-Calais*

SIEGE SOCIAL : Parc Europe, 340/11 avenue de la Marne - BP 54012 - 59704 Marcq-en-Barœul Cedex  
SAS au capital de 350 000 € - SIREN 341 358 141 RCS LILLE METROPOLE - APE 7112B - TVA Intracommunautaire FR 39 341 358 141  
Tél. 03 20 81 95 00 - Fax 09 72 13 45 56 - marcq@verdi-ingenierie.fr

AGENCE ARTOIS CAMBRESIS : 28 rue Chateaudun - 62000 Arras - Tél. 03 21 15 68 36 - Fax 09 72 13 45 64  
AGENCE BASSIN MINIER : rue Blériot, Eleu dit Leauwette - CS 20061 - 62302 Lens Cedex - Tél. 03 21 78 55 22 - Fax 09 72 13 45 62  
AGENCE FLANDRES : Bât.TIC - 123 route de l'Ecluse Trystram - 59140 Dunkerque - Tél. 03 28 59 60 38 - Fax 09 72 13 45 67  
AGENCE LITTORAL : 9 rue du Moulin de l'Abbé - 62280 Saint-Martin-Boulogne - Tél. 03 21 30 77 62 - Fax 09 72 12 75 39  
AGENCE GRAND HAINAUT : rue Elsa Triolet - ZI n°2 de Valenciennes - Bat 400 - 59125 Trith-Saint-Léger - Tél. 09 72 32 22 64 - Fax 09 72 13 45 58  
www.verdi-ingenierie.com





Sujets abordés	
1	<p><b>Desserte routière / Congestion</b></p> <p>Il y a un réel problème de <b>vitesse en centre-ville</b>. Les nouvelles voies aménagées en zone 30 disposent de <b>plateaux</b>. Pour les coussins berlinois, des autorisations notamment des pompiers sont nécessaires. Y a-t-il des contrôles radars réguliers ? <i>Réponse : les services sont en sous-capacité.</i></p> <p>Nécessité de créer un <b>plateau Porte d'Etampes</b>, en direction du poissonnier. <i>Réponse : reprise de la Grande rue prévue dans le cadre de l'aménagement du cœur de ville.</i></p> <p>Problématique des <b>contre-allées</b> : les contre-allées sont utilisées comme voies de circulation ou de shuntes.</p> <p>2 points noirs de circulation identifiés : porte d'Etampes et porte de Paris. Porte d'Etampes, nous ne pouvons pas faire sans le CG.</p>
2	<p><b>Offre de transport en commun</b></p> <p>L'<b>offre bus</b> sur la commune existe mais est très peu lisible et difficilement utilisable par les non initiés. Il n'existe pas de plan représentant l'offre globale. Il manque d'interconnexion entre les lignes. La communauté de communes précise toutefois que des plans de quartier, avec plan des quais bus ont été ou vont être installés.</p> <p>Questions : Y a-t-il une <b>étude des besoins en TC</b> qui a été réalisée ? cela pourrait être intéressant afin de connaître les besoins des habitants.</p> <p>Des <b>liaisons entre les quartiers excentrés et le centre ville</b> seraient nécessaires. Réflexion sur une ligne communale / navette.</p> <p>Les <b>arrêts TC sur chaussée</b> sont problématiques pour la circulation. Les véhicules doublent les bus : problème de visibilité notamment. <i>Réponse : le but est d'améliorer la vitesse commerciale des TC.</i></p> <p>Porte d'Etampes : <i>le problème ne vient pas des bus mais des voitures. Il faut trouver un juste milieu dans le partage de la voirie.</i></p>
3	<p><b>Accessibilité Modes doux</b></p> <p>Les <b>contre sens cyclables</b> permettent d'éviter des détours pour les cyclistes mais sont très dangereux du point de vue des automobilistes qui ne s'attendent pas à rencontrer un cycliste en face d'eux. <i>Réponse : le plan vélo préconise les contre sens cyclables en zone 30, à priori aucun problème particulier n'a été relevé. Il s'agit aussi d'un manque d'habitude. Peut être faudrait il communiquer sur ce système de contre sens cyclable, notamment auprès des automobilistes. Le contre sens cyclable n'est pas considéré comme plus dangereux que le reste des aménagements cyclables.</i></p> <p><b>Pédibus</b> : un système de pédibus avait été mis en place à Arpajon. Il a très bien fonctionné au début, puis les volontaires se sont faits plus rares et les bénévoles accompagnants les enfants étaient ceux présents à l'origine mais qui n'avaient pourtant plus d'enfant dans l'école. Le système a donc été abandonné.</p> <p>Les <b>piétons</b> ont-ils réellement une place sur l'espace public ? Les voiries sont larges, les véhicules roulent vite ...</p> <p>Au niveau de la <b>gare</b>, il manque des services, notamment bancs et appuis ischiatiques. Les jeunes squattent dans les parkings. <i>Réponse : il y a du pour et du contre. Cela poserait des problèmes les jours de marché (largeur de trottoir), de squatte des jeunes, d'installation de SDF... Le problème des jeunes n'est pas lié à l'absence de banc, ils squattent dans les parkings pour ne pas être vus.</i></p> <p>Service de <b>vélo en libre service</b> ? Vélo électrique : <b>vélo électrique</b> disponible à l'essai en mairie. Nécessité de créer des <b>stationnements vélo</b> pour inciter à l'usage des modes doux : aux endroits stratégiques / équipements ... Le stationnement doit être adapté à l'usage (courte ou longue durée, arceau ou abris, accès libre ou sécurisé ...).</p> <p><b>Réaménagement de la Grande rue</b> : aménagement souhaité de type zone de rencontre, voirie partagée tout à niveau (problématiques techniques à résoudre, notamment gestion des eaux pluviales). Aujourd'hui il y a du stationnement des deux côtés, est ce réellement utile ?</p>



Sujets abordés	
4	<p><b>Stationnement</b></p> <p>Certaines personnes stationnent sur le <b>parking du conservatoire</b> alors qu'il s'agit d'un parking privé.  <i>Réponse : il y a une grille à l'entrée de ce parking, qui, si elle était fermée, empêcherait ce phénomène.</i></p> <p>Le stationnement gratuit sur le <b>secteur de la gare</b> encourage les gens à prendre le train.</p> <p>Le <b>stationnement gratuit pour les résidents</b> n'est pas toujours pertinent. En Angleterre, le nombre de place de stationnement pour les résidents est limité, les résidents disposent d'un macaron permettant de les identifier.  <i>Attention, on ne peut pas privatiser l'espace public.</i></p> <p>Problème de la <b>séparation du loyer du logement et du parking</b> : de nombreux résidents de collectifs ne prennent pas de parking, il y a donc un problème de report sur l'espace public et de sous utilisation des parkings privés.  <i>Pour les opérations nouvelles Eiffage et Bouygues, il est envisagé une rétrocession des parkings.</i></p> <p>Aujourd'hui le <b>PLU</b> impose 2 places de stationnement par logement pour les logements neufs. Faut-il conserver ce quota ?  Cela permet de cacher les véhicules et de ne pas les retrouver sur la voirie, en théorie. Donc réappropriation de l'espace public.  <i>Le PDUIF est contraignant également en matière de stationnement.</i>  Aujourd'hui, le type de logement n'est plus forcément révélateur du nombre d'occupant et donc du nombre de véhicule.</p> <p>Dans le <b>centre ville</b> le contexte est particulier, il faut concilier la demande en stationnement pour les résidents mais également pour les visiteurs et clients.  Le stationnement riverain étudié seul est facile à résoudre, le stationnement visiteurs et clients étudié seul est également facile à résoudre, c'est la conjonction des deux qui est difficile. Il faut satisfaire tout le monde. Quelle répartition des places entre les usagers ?</p> <p>Les <b>parkings Châtres et Dauvilliers</b> font l'objet de la première phase du plan de stationnement. Mise en œuvre d'ici mars 2016.</p> <p><b>Zone bleue</b> du secteur République non respectée.</p> <p>Pour diminuer l'offre, il faudrait une évolution des habitudes de déplacement.  Il faut plutôt rechercher la mutualisation gare – résidents / commerce – résidents.</p>
5	<p><b>Nouvelles mobilités</b></p> <p>Véhicules en autopartage (style Autolib) : ce système fonctionne. De plus en plus d'autolib sont visibles sur Arpajon. Les personnes qui se déplacent majoritairement à pied, et très peu en voiture, pourraient ne pas avoir de véhicule personnel et utiliser ce système. Des places spécifiques pourraient être créées sur l'espace public, par poches de 5 à 6 places.</p>

Prochaine réunion :

Atelier, objectif de reprendre les thèmes évoqués dans les café PLU et d'aller plus loin, notamment en faisant des propositions.

 <b>VILLE D'ARPAJON</b>	<b>VILLE D'ARPAJON</b>  <b>COMPTE-RENDU CAFÉ PLU</b>	 <b>verdi</b> <i>Sensible à vos ambitions</i>
---	--	--

<b>Opération</b>	Révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité, élaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine	<b>CR n°</b>	15
<b>Objet de la réunion</b>	Café PLU n°3 : Commerces et devantures		
<b>Date &amp; lieu</b>	09/11/2015	Mairie d'Arpajon	
<b>Rédacteur</b>	CR	<b>Nbr de page</b>	2



Ville d'ARPAJON			présent	diffusion
M. BERAUD - Maire				X
Mme BRAQUET – Maire adjoint	<a href="mailto:martine.braquet@dbmail.com">martine.braquet@dbmail.com</a>		X	X
Mme TAUNAY – Maire adjoint com	<a href="mailto:elisa.tournay@orange.fr">elisa.tournay@orange.fr</a>		X	X
BOUTON - Dircom	<a href="mailto:Dircom.culture@arpajon91.fr">Dircom.culture@arpajon91.fr</a>			X
Mme DURAND - DGS	<a href="mailto:dgs@arpajon91.fr">dgs@arpajon91.fr</a>			X
Mme CHENINA - DGA	<a href="mailto:adjointe.dgs@arpajon91.fr">adjointe.dgs@arpajon91.fr</a>			X
M. POLLET - DST	<a href="mailto:dst@arpajon91.fr">dst@arpajon91.fr</a>			X
M. MAURICE – Responsable urbanisme	<a href="mailto:responsable.urbanisme@arpajon91.fr">responsable.urbanisme@arpajon91.fr</a>		X	X
<b>VERDI</b>				
Mme FOULETIER - Directrice	<a href="mailto:pfouletier@verdi-ingenierie.fr">pfouletier@verdi-ingenierie.fr</a>		X	X
Mme TAUZIN – Directrice d'agence	<a href="mailto:vtauzin@verdi-ingenierie.fr">vtauzin@verdi-ingenierie.fr</a>			X
Mme ROPARS – Chef de projet	<a href="mailto:cropars@verdi-ingenierie.fr">cropars@verdi-ingenierie.fr</a>	01.42.22.61.22	X	X
Mme ELOMRANI	<a href="mailto:melomrani@verdi-ingenierie.fr">melomrani@verdi-ingenierie.fr</a>		X	X
<b>BLITZ</b>				
Mme MONTIGNY – Architecte du patrimoine	<a href="mailto:elodie.montigny@blitz-architecture.com">elodie.montigny@blitz-architecture.com</a>	06.60.77.94.28		X
<b>ATHANOR</b>				
M. PARLANT	<a href="mailto:pierre.parlant@wanadoo.fr">pierre.parlant@wanadoo.fr</a>	06.14.61.27.13		X
<b>EAXLTA</b>				
M. TODESCO	<a href="mailto:m.todesco@exalta.fr">m.todesco@exalta.fr</a>	01.40.37.11.89. 06.14.24.45.08.		X

**Ordre du jour :**

- Rappel du cadre de l'étude et de ce que sont le RLP et le PLU
- Présentation du thème : Commerce et devantures
- Diagnostic et enjeux relatifs au thème
- Questions & Réponses

Ce café suit le Café déplacement.

Questions soulevées	Réponses
<p><b>Lors de la présentation du diagnostic du PLU et du RLP</b> <i>Un des enjeux identifiés au diagnostic est de renforcer le centre-ville, ce qui permet de soutenir le commerce. Le diagnostic pose la question de permettre ou non l'installation de commerces en dehors du centre-ville et d'envisager la mise en place d'un marché le dimanche.</i></p> <p>L'AVAP pourra-t-elle permettre une homogénéisation des devantures ?</p> <p>Y a-t-il un moyen de faire disparaître les lignes électriques qui sont sur les bâtiments ?</p> <p><i>Mme Braquet interroge les participants sur leur avis à propos des chevalets.</i></p>	<p>Mme Braquet précise que la Ville n'a pas l'intention de permettre la création de centralités secondaires. Les distances sont courtes à Arpajon, l'idée est que l'ensemble des habitants viennent faire leurs courses dans le centre-ville. Seuls des commerces de première nécessité seront prévus sur la ZAC. L'installation d'un marché le dimanche en complément de celui du vendredi pourrait être intéressante. A voir, la décision n'est pas prise</p> <p>Oui</p> <p>A imposer lors des constructions neuves.</p> <p><i>Réponse d'un commerçant :</i> les chevalets gênent la mobilité lorsque le trottoir est trop étroit. Ça peut créer des pollutions visuelles. Il en est de même pour les étals. Unifier les chevalets pourrait être une bonne idée.</p> <p><i>Intervention de VERDI :</i> Une charte du mobilier urbain peut être déterminée au niveau d'une place et partagée par les commerçants de cette place.</p>
<p><b>Lors de la présentation des orientations du RLP</b></p> <p><i>Mme Braquet demande aux participants de réagir aux orientations.</i></p> <p>Faut-il limiter la diversité des devantures dans l'AVAP ?</p> <p>Les commerçants seront-ils concertés pour les décisions sur le RLP ?</p> <p>Comment financer l'entretien des façades ?</p> <p>Les commerçants pourraient-ils s'associer dans un projet de rénovation pour que l'aide soit plus incitative.</p>	<p>A voir</p> <p>Oui</p> <p>Il pourrait être utile de créer un kit d'accueil pour l'installation des nouveaux commerçants afin de leur faciliter les démarches.</p> <p>La Communauté de communes porte une OPAH. L'aide financière est peu incitative.</p> <p>L'aide reste basse. Il faut tenir compte aussi des propriétaires des immeubles qui ne veulent pas rénover toute leur façade. C'est dommage de ne rénover que le rez-de-chaussée.</p> <p>Certains rez-de-chaussée anciens sont peu adaptés aux commerces (hauteur sous plafonds, etc.). Pour cette raison certaines activités ont des difficultés pour s'installer dans le centre-ville (par exemple les banques sont soumises à des normes de hauteur de planchers). Cela peut freiner la diversification du commerce.</p> <p>Il faut maintenir les événements, tels que la foire aux haricots.</p> <p>Les commerces d'Arpajon doivent se distinguer par leur niveau de qualité, quitte à être chers.</p> <p>Il faut trouver un moyen d'imposer la rénovation régulière des bâtiments.</p>

 VILLE D'ARPAJON	<b>VILLE D'ARPAJON</b>  <b>COMPTE-RENDU CAFÉ PLU</b>	 Sensible à vos ambitions
---	--	---

<b>Opération</b>	Révision du Plan Local d'Urbanisme et du Règlement Local de Publicité, élaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine	<b>CR n°</b>	16
<b>Objet de la réunion</b>	Café PLU n°4 : Environnement		
<b>Date &amp; lieu</b>	12/11/2015	Mairie d'Arpajon	
<b>Rédacteur</b>	CR	<b>Nbr de page</b>	2

Ville d'ARPAJON			présent	diffusion
M. BERAUD - Maire				X
Mme BRAQUET – Maire adjoint	<a href="mailto:martine.braquet@dbmail.com">martine.braquet@dbmail.com</a>		X	X
Mme TAUNAY – Maire adjoint com	<a href="mailto:elisa.tournay@orange.fr">elisa.tournay@orange.fr</a>		X	X
BOUTON - Dircom	<a href="mailto:Dircom.culture@arpajon91.fr">Dircom.culture@arpajon91.fr</a>			X
Mme DURAND - DGS	<a href="mailto:dgs@arpajon91.fr">dgs@arpajon91.fr</a>			X
Mme CHENINA - DGA	<a href="mailto:adjointe.dgs@arpajon91.fr">adjointe.dgs@arpajon91.fr</a>			X
M. POLLET - DST	<a href="mailto:dst@arpajon91.fr">dst@arpajon91.fr</a>			X
M. MAURICE – Responsable urbanisme	<a href="mailto:responsable.urbanisme@arpajon91.fr">responsable.urbanisme@arpajon91.fr</a>		X	X
<b>VERDI</b>				
Mme FOULETIER - Directrice	<a href="mailto:pfouletier@verdi-ingenierie.fr">pfouletier@verdi-ingenierie.fr</a>		X	X
Mme TAUZIN – Directrice d'agence	<a href="mailto:vtauzin@verdi-ingenierie.fr">vtauzin@verdi-ingenierie.fr</a>			X
Mme ROPARS – Chef de projet	<a href="mailto:cropars@verdi-ingenierie.fr">cropars@verdi-ingenierie.fr</a>	01.42.22.61.22	X	X
Mme ELOMRANI	<a href="mailto:melomrani@verdi-ingenierie.fr">melomrani@verdi-ingenierie.fr</a>		X	X
<b>BLITZ</b>				
Mme MONTIGNY – Architecte du patrimoine	<a href="mailto:elodie.montigny@blitz-architecture.com">elodie.montigny@blitz-architecture.com</a>	06.60.77.94.28		X
<b>ATHANOR</b>				
M. PARLANT	<a href="mailto:pierre.parlant@wanadoo.fr">pierre.parlant@wanadoo.fr</a>	06.14.61.27.13		X
<b>EAXLTA</b>				
M. TODESCO	<a href="mailto:m.todesco@exalta.fr">m.todesco@exalta.fr</a>	01.40.37.11.89. 06.14.24.45.08.		X

**Ordre du jour :**

- Rappel du cadre de l'étude et de ce qu'est le PLU
- Présentation du thème : Environnement
- Diagnostic et enjeux relatifs au thème
- Questions & Réponses

Madame BRAQUET ouvre la réunion en rappelant les objectifs et les enjeux de la révision du PLU, ainsi que les modalités de la concertation mises en œuvre.

Monsieur MAURICE présente le contenu et le déroulé prévu du café PLU.

Questions soulevées	Réponses
<p><b>Au cours de la présentation du diagnostic du PLU</b></p> <p>La ZAC détruit les derniers espaces agricoles ?</p>	<p>Oui, mais les boisements existants sont préservés et un parc est créé.</p>
<p><b>Lors de la présentation des orientations du RLP</b></p> <p>L'impact des éclairages lumineux a-t-il été pris en compte dans le diagnostic ?</p> <p>Pourrait-on avoir plus de lumière dans le Parc Duhamel ?</p> <p>Le PLU peut-il imposer des normes plus respectueuses des préoccupations environnementales pour les projets ?</p> <p>Les matériaux pourraient être réglementés dans l'AVAP ?</p>	<p>L'impact lumineux pour les espèces naturelles n'est pris en compte que lorsqu'une zone Natura 2000 est concernée.</p> <p>Une adaptation des éclairages a été mise en place Porte d'Étampes. Le matériel adapté pour un meilleur éclairage est mis en place progressivement lors des entretiens et des nouvelles installations.</p> <p>Les éclairages ont été restreints pour faire cesser la fréquentation nocturne qui y avait lieu.</p> <p>La lumière en milieu urbain est importante. Elle l'est moins en sortie de ville.</p> <p>Il peut les inciter. Elles s'avèrent vite onéreuses.</p> <p>On pourrait envisager des droits à construire plus avantageux pour les projets HQE.</p> <p>Non, l'AVAP ne peut pas réglementer les matériaux.</p>





## ATELIER 1 - ATTRACTIVITE DE LA VILLE

### LE COMMERCE

#### Participants : 5 personnes

- Habitant résident centre-ville, représentant de l'association des résidents du centre-ville
- Habitante représentant l'association d'histoire locale et circuit touristique
- Responsable développement économique de la communauté de commune
- Président des commerçants d'Arpajon
- Adjoint chargé du commerce et de l'artisanat

Durée des échanges : 1H00 + 15' de restitution en plénière

#### Synthèse des propositions élaborées à partir d'un travail sur plan

PLAN REALISE  
AVEC LE GROUPE DE  
TRAVAIL





<p>DELIMITATION DU CENTRE-VILLE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le centre-ville est défini comme le secteur délimité par : Rue Pierre Brossolette Porte de Paris Bd Ernest Girault Bd Jean Jaurès Porte d'Etampes Bd Abel Cornaton Bd Voltaire Parc Chevrier</li> <li>▪ Les portes d'entrées du centre-ville (<a href="#">CERCLE ROSE sur le plan</a>) Porte d'Etampes Rue Gambetta Rue Victor hugo Avenue du Général De Gaulle Rue Henri Barbusse</li> <li>▪ Les portes de sortie du centre-ville (<a href="#">CERCLE POINTILLE ROSE sur le plan</a>) Porte de Paris Rue Louise Roger Rue Dauvilliers</li> </ul>
<p>DYSFONCTIONNEMENT</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le centre-ville est retourné sur lui-même, il est peu perceptible</li> <li>▪ Les accès au centre-ville par la porte d'Etampes et par la rue Barbusse ne sont pas évidents</li> <li>▪ Les commerces aux extrémités Sud et Nord de la Grande Rue sont en difficulté certainement pour une question d'accès (<a href="#">JAUNE sur le plan</a>)</li> </ul>

THEMES	PROPOSITIONS
<p>ACCESSIBILITE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer l'accessibilité au centre-ville par les points d'entrée répertoriés qui ne sont pas suffisants, ou peut-être pas assez lisibles</li> <li>▪ Transformer la porte de Paris en véritable porte d'entrée du centre-ville pour profiter de l'axe « naturel » de circulation vers le centre depuis le nord</li> <li>▪ Revoir les sens de circulation notamment en inversant le sens de la Grande Rue depuis la porte de Paris (<a href="#">FLECHE NOIR sur le plan</a>)</li> <li>▪ L'accessibilité aux commerces est encore très liée à l'usage de la voiture, donc à des besoins forts en termes de stationnement</li> <li>▪ Travailler sur le traitement des espaces publics aux portes d'entrée Sud du centre-ville : Porte d'Etampes et rue Gambetta (<a href="#">GRAND CERCLE ROSE sur le plan</a>)</li> <li>▪ Améliorer la visibilité et le signalement du passage de la Halle depuis le parking Concorde</li> <li>▪ Envisager et essayer de créer d'autres passages similaires, voire plus larges, si des opérations de renouvellement ont été repérées sur les parcelles les plus stratégiques</li> <li>▪ Agir sur la liaison gare/centre-ville afin de capter plus fortement le flux des voyageurs qui peuvent être des consommateurs des commerces du centre, malgré le traitement qualitatif de la rue Aristide Briand, la gare est toujours considérée comme trop éloignée alors que la distance est faible.</li> <li>▪ Est-il possible d'envisager à long terme une autre destination sur ce secteur ? (<a href="#">POINT D'INTERROGATION NOIR sur le plan</a>)</li> </ul>



# ARPAJON

STATIONNEMENT	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Rapprocher le plus proche possible l'offre de stationnement du centre-ville, à une distance temps de 3 minutes (<a href="#">TIRET NOIR sur le plan</a>)</li><li>▪ Un parking de 150 places est en cours de réalisation dans ce périmètre, près de la place du jeu de paume (<a href="#">RECTANGLE NOIR sur le plan</a>)</li><li>▪ Renforcer cette offre par 2 parkings complémentaires, sur l'espace Concorde par agrandissement en souterrain du parking actuel et sur le parking avenue Hoche en aérien (<a href="#">RECTANGLE NOIR sur le plan</a>)</li><li>▪ Supprimer le stationnement sur la place du marché après la réalisation d'au moins 2 nouvelles offres de parking sur les 3 citées ci-dessus</li><li>▪ Rendre lisible et facile l'accès à ces parkings</li><li>▪ Dénommer ces parkings sans ambiguïté en utilisant le terme de « parking centre-ville »</li><li>▪ Garder éventuellement une petite offre de stationnement sur la place du Marché</li></ul>
QUALITE URBAINE	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Assurer un traitement qualitatif de la place du marché, si suppression des 130 places de stationnement</li><li>▪ Agir de façon homogène sur le traitement de l'espace public afin de faciliter le repérage des rues commerçantes</li><li>▪ Permettre ou inciter à la rénovation de l'habitat notamment pour les façades au-dessus des commerces</li><li>▪ Travailler sur la mise en valeur du pont SNCF rue de Verdun afin d'en faire un élément de signal (<a href="#">CERCLE ROSE AVEC TRAIT sur le plan</a>)</li></ul>
VISIBILITE	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Mettre en place une signalétique cohérente, de qualité pour indiquer les cheminements vers les commerces</li></ul>



## LES DEPLACEMENTS

### Participants : 8 personnes

- Habitant représentant de l'association des résidents du centre-ville
- Habitant représentant des commerçants
- Habitant, usager cycliste
- 2 personnes représentant les transports collectifs
- Adjoint en charge de l'urbanisme
- Adjoint en charge de la citoyenneté et de la communication
- Adjoint en charge des travaux et de la sécurité

Durée des échanges : 1H00 + 15' de restitution en plénière

### Synthèse des propositions

THEMES	PROPOSITIONS
AMENAGEMENTS CYCLABLES	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Créer des contre-sens pour les cyclistes mais en sécurisant et en signalant les parcours</li><li>▪ Créer des zones de stationnements pour les vélos. Ils doivent être très visibles. Cela augmente leur sécurité.</li><li>▪ Valoriser et développer les PASS « vélo+train » en gare RER</li></ul>
ZONES PARTAGEES	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les rues étroites doivent être aménagées en zones dites partagées. Avec une attention particulière pour les personnes à mobilité réduite (particulièrement les non-voyants : matériaux distinctifs)</li><li>▪ La rue Henri Barbusse et la rue de la Libération sont des exemples d'aménagements à recommander.</li></ul>
RUES COMMERCANTES	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les commerçants avec un droit d'usage des espaces publics devant leur commerce doivent respecter le passage du public. Des revêtements appropriés peuvent être utilisés pour marquer les espaces.</li><li>▪ Les trottoirs larges ne peuvent que favoriser les parcours piétons.</li></ul>
PARTAGE DE LA VOIRIE	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Différencier clairement les espaces par des matériaux, des dénivelés et des mobiliers appropriés. Exemple de l'avenue de Verdun, récemment rénovée mais qui a encore quelques dysfonctionnements au droit de l'école.</li></ul>
FLUX AUTOMOBILE	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Pour supprimer la congestion automobile à la Porte d'Etampes en direction du sud, créer une nouvelle sortie du parking CAF en direction de l'hôpital.</li></ul>
STATIONNEMENT DE CENTRE-VILLE	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Créer des « stationnement-minute » pour les commerces de vente rapide (boulangerie, tabac, ...)</li><li>▪ Créer des places de livraison de manière à ne pas bloquer la circulation lors des livraisons de marchandise.</li><li>▪ Créer un parking relais à l'ouest de la gare RER et créer une navette régulière vers le centre-ville pour éviter le stationnement ventouse en centre-ville.</li></ul>
SECURITE DES PIETONS	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aménager et sécuriser les traversées piétonnes au droit de la gare, route d'Egly (problème de feux tricolores) : créer un plateau traversant et l'éclairer.</li></ul>
TRANSPORTS COLLECTIFS	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Compléter le dispositif d'affichage devant la gare RER avec un plan général des lignes, quelque soit le transporteur.</li><li>▪ Augmenter la fréquence et la desserte sur la ligne entre la zone des Belles Vues et la zone des Marsandes. Une étude de transport à la demande est en cours.</li></ul>



## ATELIER 2 – CADRE DE VIE

### Participants : 6 personnes

- 2 habitants, représentants de l'association des résidents du centre-ville
- Habitante, représentant l'association d'histoire locale et circuit touristique
- Habitante, professeur en collège/lycée
- Habitante, représentant les commerçants d'Arpajon
- Habitant, promoteur-constructeur et gestionnaire sur Arpajon

Durée des échanges : 2H00

### L'HABITAT

THEMES	PROPOSITIONS
QUELS BESOINS EN LOGEMENTS ?	<p>LA VACANCE :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Penser à la vacance. Combien de logements sont vides aujourd'hui ? Comment les prendre en compte dans les besoins ?</li><li>▪ Répertorier les logements disponibles en identifiant leurs spécificités ;</li><li>▪ Quelles aides et conseils peut-on apporter pour la rénovation des logements ? <i>Réponse : les aides existent aujourd'hui au travers de l'OPAH portée par la Communauté de Communes de l'Arpajonnais ;</i></li><li>▪ Est-ce que les logements de la <i>Folatière</i> sont habitables et transformables ?</li></ul> <p>LA RENOVATION :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aller plus loin que le simple ravalement de façade ;</li><li>▪ Avoir une démarche globale pour réaliser des rénovations qualitatives ;</li><li>▪ Les solutions de rénovation semblent préférables aux opérations de démolition/reconstruction en centre-ville : peu de bâtiments à démolir ;</li><li>▪ Il faut retrouver une qualité esthétique même si on a une architecture simple (les constructions n'ont pas de caractère bourgeois) ;</li><li>▪ Il faut être plus actif et plus incitatif envers les propriétaires.</li></ul> <p>AUTRES POSSIBILITES DE CONSTRUCTION :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Si la population augmente, la seule possibilité reste de remplacer des maisons par des collectifs ;</li><li>▪ Est-ce que les opérations actuellement lancées ou connues comptent dans le calcul des besoins : Belles vues, Bouygues gare ? <i>Réponse : aujourd'hui, le rythme est plus élevé que le besoin constaté.</i></li></ul>





<p>QUELLE DENSITE ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Exemple à ne pas suivre : Issy-les-Moulineaux, Brétigny-sur-Orge, ... villes trop denses aux yeux des habitants d'Arpajon ;</li> <li>▪ La densité actuelle convient très bien. Il ne faut pas aller au-delà ;</li> <li>▪ Les habitants sont venus et viennent encore à Arpajon pour cette taille de ville. Ils recherchent une ville à taille humaine, sans grands ensembles ni bâtiments développés trop en hauteur ;</li> <li>▪ La taille des parcelles peut être comprise entre 170 et 300 m<sup>2</sup> pour les petites parcelles ; de 300 à 500 m<sup>2</sup> pour les plus grandes ;</li> <li>▪ Construire sur les grandes parcelles, c'est dénaturer la forme urbaine. On perd trop d'espaces verts. Exemple rue Jules Lemoine (ex Sotravia) ;</li> <li>▪ Veiller aux types de construction en fonction de la taille de la parcelle. Pas trop de densité. L'habitat individuel est plutôt recherché sur Arpajon.</li> <li>▪ Les jeunes familles recherchent un pavillon. L'offre est très présente dans l'Arpajonnais ;</li> </ul>
<p>OÙ CONSTRUIRE ?</p>	<p><b>CENTRE-VILLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En centre-ville, le stationnement devrait être inclus dans la parcelle lorsque cela est possible ;</li> <li>▪ Immeubles collectifs en centre-ville : ils sont actuellement plutôt occupés par les personnes âgées ; elles n'ont généralement qu'une seule voiture ;</li> <li>▪ Les parkings en sous-sol ne sont pas totalement occupés ;</li> <li>▪ La rénovation en locatif en centre-ville peut intéresser les familles si on reste à un coût de rénovation inférieur à 4000 euros le m<sup>2</sup>. Exemple place du marché : loyers de 1000 euros environ. Appartements occupés par des familles de petite taille : monoparentale, couple, célibataire ...</li> </ul> <p><b>LES AUTRES QUARTIERS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Construire en périphérie du centre-ville : collectifs comme Bouygues gare et Nexity (sud hôpital) ;</li> <li>▪ Avenue de Verdun : l'esthétique actuelle convient. Pas de problèmes de transition entre les 2 côtés de l'avenue (collectifs à l'ouest et individuel à l'est). Mais l'évolution est possible.</li> </ul>

## L'ENVIRONNEMENT

THEMES	PROPOSITIONS
<p>AMENAGEMENTS DES BORDS DE L'ORGE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rendre plus visible les rivières dans les perspectives visuelles (axes de l'Orge ou de la Rémarde) ;</li> <li>▪ Trouver des continuités de cheminement et se raccorder à la promenade de l'Orge</li> </ul>
<p>AMENAGEMENTS PAYSAGERS DU CENTRE-VILLE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le traitement est trop minéral ; par exemple la place du marché ou la porte d'Etampes où quasiment aucune végétation n'est présente ;</li> <li>▪ Interrogations sur le projet de la place du marché. En fonction des fouilles archéologiques, peut-on planter des arbres ?</li> </ul>