

PLU

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand-Orly Seine Bièvre sera le principal document permettant de partager une vision de l'avenir des 24 villes de notre Territoire durant les 15 prochaines années. **Il permettra de fixer les orientations stratégiques et les règles d'aménagement et de construction applicables à tous.**

- **Plus d'infos**

- www.grandorlyseinebievre.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal
- www.arcueil.fr/la-ville/nos-politiques-publiques/urbanisme/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/

Modification n°2 du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a fait l'objet d'une modification qui a pour objectifs :

- D'augmenter la part d'espaces verts et particulièrement de pleine terre exigée
- De procéder à quelques ajustements permettant de réaliser le projet de ferme urbaine
- De renforcer la préservation d'une grande partie des espaces pavillonnaires
- De modifier l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 Convention pour la réhabilitation du futur hôtel de ville
- De corriger des éléments de rédaction figurant dans le règlement

[Consulter le rapport d'enquête publique](#)

[Consulter le rapport de présentation](#)

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est consultable au service urbanisme et ci-dessous.

Pour connaître les règles applicables au terrain qui vous intéresse :

1. Localisez d'abord le terrain sur le plan de zonage pour déterminer la zone réglementaire dans laquelle il se situe.
2. Consultez ensuite le règlement de cette zone (sans oublier le lexique).
3. Pensez à regarder également dans les annexes si le terrain fait l'objet d'autres contraintes.
4. Si votre projet respecte toutes les règles, il fera l'objet d'une autorisation.

N'hésitez pas à vous rapprocher du service urbanisme pour en savoir plus.

PLU en vigueur

[Le Projet d'aménagement et de développement durable \(PADD\)](#)

[Le Projet d'aménagement et de développement durable \(PADD\)](#)

[Le rapport de présentation](#)

Sommaire

[I. Introduction](#)

A. La ville dans son contexte

1. Une petite ville à proximité de pôles d'emplois majeurs de la région parisienne
2. L'ancienne communauté d'agglomération de Val de Bièvre
3. La Métropole du Grand Paris
4. De grands projets urbains aux portes du territoire

B. Les documents supra-communaux

1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)
2. Le Contrat de Développement Territorial Campus Sciences et Santé

[II. Diagnostic territorial](#)

A. L'évolution urbaine

1. L'histoire d'Arcueil
2. Le patrimoine bâti
3. L'évolution de l'urbanisation
4. Les grands projets urbains réalisés ou en cours sur le territoire

B. L'analyse urbaine

1. L'occupation du sol et la consommation des espaces
2. Les typologies bâties et les formes urbaines
3. Le fonctionnement urbain
4. Le diagnostic foncier

[III. Diagnostic socio-économique](#)

A. Les habitants aphiqne depuis 40 ans (environ 20 000 habitants)

2. Une ville qui rassemble une population jeune importante ; un vieillissement de la population peu marqué
3. Une majorité de petits ménages, en évolution croissante
4. Une proportion élevée de population active ; un équilibre des catégories socioprofessionnelles

B. Les logements

1. Un parc de logements en forte augmentation ces dernières années
2. Un taux de logements vacants peu élevé
3. Une répartition équilibrée de la taille des résidences principales

4. Une forte majorité d'appartements
5. Une représentativité importante du statut de locataire
6. Un parc important de logements sociaux, représentant près d'un logement sur deux à Arcueil
7. L'existence de logements privés potentiellement indignes
8. L'accueil des gens du voyage
9. L'analyse des prix de l'immobilier
10. Les indicateurs de la projection démographique

C. Les activités économiques

1. Un nombre d'emplois élevé, supérieur au nombre d'actifs vivant à Arcueil
2. Un dynamisme économique certain
3. Une part significative de TPE/PME, mais des emplois en majorité générés par les grandes entreprises
4. Un parc d'immobilier d'entreprise en fort développement
5. L'existence de projets économiques en plusieurs points de la ville
6. La fiscalité des entreprises
7. Des créations d'entreprises en baisse relative
8. Un tissu d'activités artisanales développé et présent dans tous les quartiers de la ville
9. Une diversité commerciale répondant partiellement aux besoins variés de la population
10. Un réseau numérique en déploiement

IV. État initial de l'environnement

A. Caractéristiques générales

1. La topographie
2. La géologie
3. L'hydrologie
4. Le climat

B. Les espaces naturels et les protections

1. Les parcs et espaces verts publics
2. La trame verte et bleue
3. La faune et la flore

C. Les risques et nuisances

1. Les nuisances sonores
 2. La qualité de l'air et les pollutions atmosphériques
 3. Les risques naturels
 4. Les risques technologiques et industriels
- D. Les réseaux techniques urbains
1. Le réseau d'eau potable
 2. Le réseau d'assainissement et d'eau pluviale

Synthèse des conclusions



Justifications

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

[Consulter le document](#)

Le plan de zonage

[Plan de zonage complet](#)

[Plan masse cité jardin](#)

Le règlement

[Consulter le document](#)

Les servitudes

[Notice des servitudes](#)

[Plan des servitudes](#)

[Liste des servitudes](#)

[Servitudes aqueduc et RER](#)

[Arrêté n° A2019-331 du 1^{er} mars 2019](#) (mise à jour des annexes du PLU suite à l'approbation du Plan de prévention des risques argile [consultable ici](#))

Les annexes sanitaires

[Notice sanitaire](#)

[Plan du réseau eau potable](#)

[Plan d'assainissement](#)

[Zonage pluvial départemental](#)

Les annexes informatives

[Plan des périmètres d'étude PLU](#)

[Plan du classement sonore](#)

[Arrêté préfectoral 2002 Classement sonore en site propre du Val-de-Marne](#)

[Arrêté préfectoral 2002 Classement sonore routes départementales du Val-de-Marne](#)



[Arrêté préfectoral 2002 Classement sonore routes nationales et autoroutes du Val-de-Marne](#)

[Plan DPU](#)

[Plan de défrichement](#)

[Plan des ZAC sur la commune d'Arcueil](#)

[Approbation de la ZAC Voltaire et Chaperon-vert](#)

[Plan taxe aménagement](#)

[Plan du réseau de chaleur](#)

[Instauration de la déclaration préalable pour les ravalements sur la commune d'Arcueil](#)

[Instauration dans le PPMH de la déclaration préalable pour les clôtures](#)

[Instauration du permis de démolir sur la commune d'Arcueil](#)

[Règlement publicitaire](#)

[Plaquette urbanisme et santé](#)

[Carte des zones d'anciennes carrières](#)

[Arrêté carrières](#)

[Réseau de transport d'électricité \(RTE\)](#)

[Recommandations aux abords des lignes souterraines et aériennes annexes PLU](#)

[Arrêté préfectoral n°2020-695 création des SIS du 02032020](#)

[Délibération du Sipperec – classement du réseau de chaleur ARGEO](#)

Contact

[Service urbanisme](#)

-

[42 rue Cauchy 94110 Arcueil](#)

- [01 46 15 08 42](#)

- [01 46 15 08 43](#)

- [Nous écrire](#)

- Lundi : de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30

Mardi : de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30

Mercredi : de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30

Jeudi : de 13h30 à 19h

Vendredi : de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30

Document utile



[du PLU 9,50 Mo, pdf](#)

[Rapport d'enquête publique modification n°2](#)