



DÉCISION MUNICIPALE
N°2026 - 37
En date du 20 avril 2026

Objet : Agence d'Urbanisme ARVAL – Convention d'étude pour la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Luzarches

Prise en application de la délibération N°2026-23 du Conseil Municipal de la commune de Luzarches *en date du 31 mars 2026*, donnant délégation de pouvoir à Monsieur Le Maire dans les matières définies par l'article L .122-22 du Code général des collectivités territoriales

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants relatifs à la modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Luzarches en vigueur,

Considérant en particulier que la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) répond à un objectif de valorisation du bâti agricole existant, sans ouverture à l'urbanisation nouvelle, dans le respect du caractère naturel de la zone et conformément aux exigences de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols ;

Considérant que la commune souhaite engager la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme afin de procéder notamment à :

- Ajustement au règlement graphique, notamment en zone naturelle (secteur Nhu, secteur Nh) et en zone urbaine (Ub).
- Création d'un nouveau Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone naturelle (secteur Ne).
- Suppression et ajout d'emplacements réservés.
- Ajustement au règlement écrit du secteur Ne, du secteur Ngv.
- Ajustement au règlement écrit dans le secteur Uap en ce qui concerne les possibilités de construction.
- Ajustement au règlement écrit dans les zones Ua, Ub et Ud en ce qui concerne le stationnement.
- Ajustement au règlement écrit dans les zones Ub et Ud en ce qui concerne l'implantation et la hauteur des constructions, ainsi que la forme des toitures.

Considérant que ces évolutions relèvent d'une procédure de modification du PLU,

Considérant la nécessité de recourir à un bureau d'études spécialisé pour accompagner la commune dans cette procédure,

Considérant la proposition de convention d'étude présentée par l'Agence d'Urbanisme ARVAL SARL, domiciliée à Crépy-en-Valois, 3bis, Place de la République, représentée par Monsieur Nicolas Thimonier,

REÇU EN PREFECTURE

le 21/04/2026

Application agréée E-legalite.com



Considérant que la mission confiée comprend notamment :

- Ajustement au zonage avec l'ajout de secteur Nh, de secteur Nhce et la suppression d'une emprise inscrite en secteur Ubp (devient zone Ub).
- Création d'un sous-secteur Nea (STECAL) pour autoriser le changement de destination sur du bâti agricole ancien.
- Suppression de l'emplacement réservé prévu pour les terrains familiaux et ajout d'au moins 6 emplacement réservés (gestion hydraulique, aménagement de parking, aménagement paysager).
- Ajustements réglementaires en zone naturelle portant sur l'occupation des sols (nouveau sous-secteur Nea, possibilité de constructions en secteur Ngv).
- Ajustements réglementaires relatifs à l'occupation des sols dans le secteur Uap.
- Ajustements réglementaires relatifs à l'implantation des constructions dans la zone Ub et dans la zone Ud.
- Ajustement réglementaires relatifs à la hauteur des constructions et à la forme des toitures dans la zone Ud.
- Ajustements réglementaires relatifs au stationnement dans la zone Ua, la zone Ub, la zone Ud.
- Saisine de l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande de dispense d'évaluation environnementale.
- Mise au format CNIG de l'ensemble du dossier de PLU après modification n°1 pour versement obligatoire sur le géoportail de l'urbanisme.
- Autre(s) point(s) divers à préciser en cours d'études qui pourraient faire l'objet d'honoraires complémentaires à la présente convention, suivant l'importance de leurs conséquences sur le contenu du dossier PLU à modifier.
- Accompagnement de la commune dans la mise en place et le suivi de la procédure de modification du P.L.U.

Considérant que le montant de cette prestation est fixé forfaitairement à 7 960,00€ HT, soit 9 552,00€ TTC,

Considérant que la durée prévisionnelle de la mission est de 8 mois minimum,

Monsieur le maire de Luzarches,

DECIDE

Article 1^{er} : D'approuver la convention d'étude relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Luzarches à conclure avec l'Agence d'Urbanisme ARVAL SARL, 3 bis place de la République – Crépy en Valois (60800), n° de Siret 445 127 988 00019

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Article 3 : De préciser que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal.

Article 4 : De confier à Monsieur le Maire le suivi de cette mission.



2026

Article 5 : La présente décision pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise - 4 boulevard de l'Hautil BP 30322, (95027) Cergy-Pontoise cedex dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application telerecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr



Michel MANSOUX
Maire

Date de notification :

Date de transmission au représentant de l'Etat : [23/04/2026](#)

(pour les actes mentionnés à l'article L2131-2 du CGCT)

Date de publication : [24/04/2026](#)

REÇU EN PREFECTURE

le 21/04/2026

Application agréée E-legalite.com