

**CARACTÈRE EXÉCUTOIRE**

- déposé en sous-préfecture le 11 JUL. 2023  
- affiché en mairie le 11 JUL. 2023  
- notifié le 11 JUL. 2023

Pour le Maire et par délégation  
La Directrice générale des services  
Karine COMBAUD

**ARRÊTÉ 2023/095**  
**(Urbanisme, Foncier et Développement économique)**

**Objet : Arrêté portant prescription de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire des Ulis,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 103-2 et L 153-36 à L 153-44,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 18 mai 2017 ;

Vu les modifications simplifiées n° 1 du 21 décembre 2017 et n° 2 du 14 novembre 2019 et la révision allégée approuvée du 26 septembre 2019 ;

Considérant que le foyer de travailleurs migrants situé avenue de Saintonge, en zone UBd du PLU en vigueur, édifié en 1974, est constitué d'un unique bâtiment en R+9, composé de 320 chambres de 7,5 m<sup>2</sup> et 2 chambres de 16m<sup>2</sup>, partageant sanitaires et cuisines collectives, ainsi que 3 studios de 18 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet de démolition de ce bâtiment de 9 étages à pour but de créer sur la parcelle dont elle est propriétaire, une résidence sociale comportant plusieurs bâtiments (R+5 à R+6) pour une capacité totale de 200 logements individuels avec quelques espaces collectifs ;

Considérant que sur l'emprise de la parcelle BL 24, la réalisation du projet de résidence sociale nécessite la démolition de la dalle et d'une partie de la passerelle Saintonge ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet de résidence sociale est situé en zone UB sur le secteur UBd ;

Considérant les articles applicables en zone UBd du PLU en vigueur ;

Considérant que la réalisation du projet nécessite des modifications du zonage et du règlement du PLU ;

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que les modifications du PLU entrent dans le champ de la procédure de modification de droit commun ;

Considérant que ladite procédure de modification du PLU nécessitera également la réalisation d'une enquête publique dont les modalités seront fixées par un arrêté ultérieur ;

ARRETE

**Article 1**

La procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Ulis est prescrite.

## Article 2

Le projet de modification portant sur la zone UBd et le règlement du PLU, a pour objectif :

- La construction d'une résidence sociale composée de plusieurs bâtiments R+5 à R+6 pour un total de 200 logements individuels sur la parcelle BL 24 ;
- La démolition de la dalle publique et d'une partie de la passerelle de Saintonge, cette dernière étant actuellement désaffectée, sur l'emprise de la parcelle BL 24 pour permettre la construction de la résidence sociale et la réalisation d'un aménagement urbain plus qualitatif du site ;
- La démolition du foyer de travailleurs migrants, édifié en 1974, constitué d'un unique bâtiment en R+9 (hauteur 27,84m), composé de 320 chambres de 7,5 m<sup>2</sup> et 2 chambres de 16m<sup>2</sup> partageant sanitaires et cuisines collectives, ainsi que 3 studios de 18 m<sup>2</sup>.

## Article 3

Le dossier sera notifié à Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France (MRAe) pour demande d'évaluation environnementale au cas par cas.

## Article 4

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le dossier de modification sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et 132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

## Article 5

Conformément à l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification fera l'objet d'une enquête publique.

## Article 6

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R 153-20 à R 153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressé au Préfet un il sera également publié au recueil des actes administratifs.

## Article 7

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire des Ulis dans le délai de deux mois à compter de sa date de publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Versailles, sis 56, avenue de Saint-Cloud à Versailles (78000) par voie postale ou par voie dématérialisée sur la plateforme « Télérecours ». Le délai de recours contentieux de deux mois court dès sa publication et/ou sa notification aux intéressés.

Fait en 2 exemplaires

Les Ulis,

Le 06 juillet 2023

Clovis CASSAN  
Maire des Ulis

