

Département de l'Essonne (91)

COMMUNE DE  
**LES ULIS**



**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**6. ANNEXES**

**6.6. Périmètres portes à titre d'information**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal approuvant le PLU en date du **18 mai 2017**

Le Maire :

PRÉFET DE L'ESSONNE

**PREFECTURE**

DIRECTION DES RELATIONS  
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES  
BUREAU DES ENQUETES PUBLIQUES,  
DES ACTIVITES FONCIERES ET INDUSTRIELLES

**ARRÊTÉ**

**n° 2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/907 du 4 décembre 2015  
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques  
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé,  
d'hydrocarbures et de produits chimiques  
sur la commune des ULIS**

**LE PREFET DE L'ESSONNE,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1 et suivants et R.431-16,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

VU le décret du 25 juillet 2013 portant nomination de M. Bernard SCHMELTZ, en qualité de Préfet de l'Essonne,

VU le décret du 20 novembre 2014 portant nomination de M. David PHILOT, en qualité de secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-PREF-MCP-025 du 31 juillet 2015 portant délégation de signature à M. David PHILOT, Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu,

VU l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques,

VU le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31 août 2015,

VU l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de l'ESSONNE dans sa séance du 19 novembre 2015,

CONSIDERANT que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de

l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l' ESSONNE,

## **ARRETE**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1)

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA :En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

### **Ouvrages concernant la commune de Les Ulis (91692) :**

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL ET ASSIMILES EXPLOITÉES  
PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-  
COLOMBES**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN200-2001-JANVRY-LES_ULIS_Thermulis_Cogénération	ENTERRE	67.7	200	0.244408	55	5	5	traversant
Canalisation	DN200-2001-JANVRY-LES_ULIS_Thermulis_Cogénération	ENTERRE	67.7	80	0.000110908	15	5	5	traversant
Canalisation	DN200-2001-JANVRY-LES_ULIS_Thermulis_Cogénération	ENTERRE	67.7	100	0.00014038	25	5	5	traversant
Canalisation	DN200-2001-JANVRY-LES_ULIS_Thermulis_Cogénération	ENTERRE	67.7	200	0.495268	55	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1989-LES_ULIS_COURT ABOEUF	ENTERRE	20.9	100	0.0205282	10	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1989-LES_ULIS_COURT ABOEUF	ENTERRE	20.9	100	0.00965711	10	5	5	traversant
Installation Annexe	LES ULIS COURTABOEUF. - 91692					12	8	8	traversant
Installation Annexe	LES ULIS ENERLIS - 91692					12	8	8	traversant

## **Article 2**

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

### **Servitude SUP1 :**

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

### **Servitude SUP2 :**

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

### **Servitude SUP3 :**

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

## **Article 3**

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.



#### **Article 4**

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

#### **Article 5**

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié sur le site internet des services de l'État en Essonne et adressé au maire de la commune des ULIS.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne.


#### **Article 6**

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative, cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

#### **Article 7**

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'ESSONNE, le maire de la commune des ULIS, le Directeur Départemental des Territoires de l'ESSONNE, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée, ainsi qu' à Madame la sous-préfète de Palaiseau et au Directeur Général de GRTgaz.

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général,



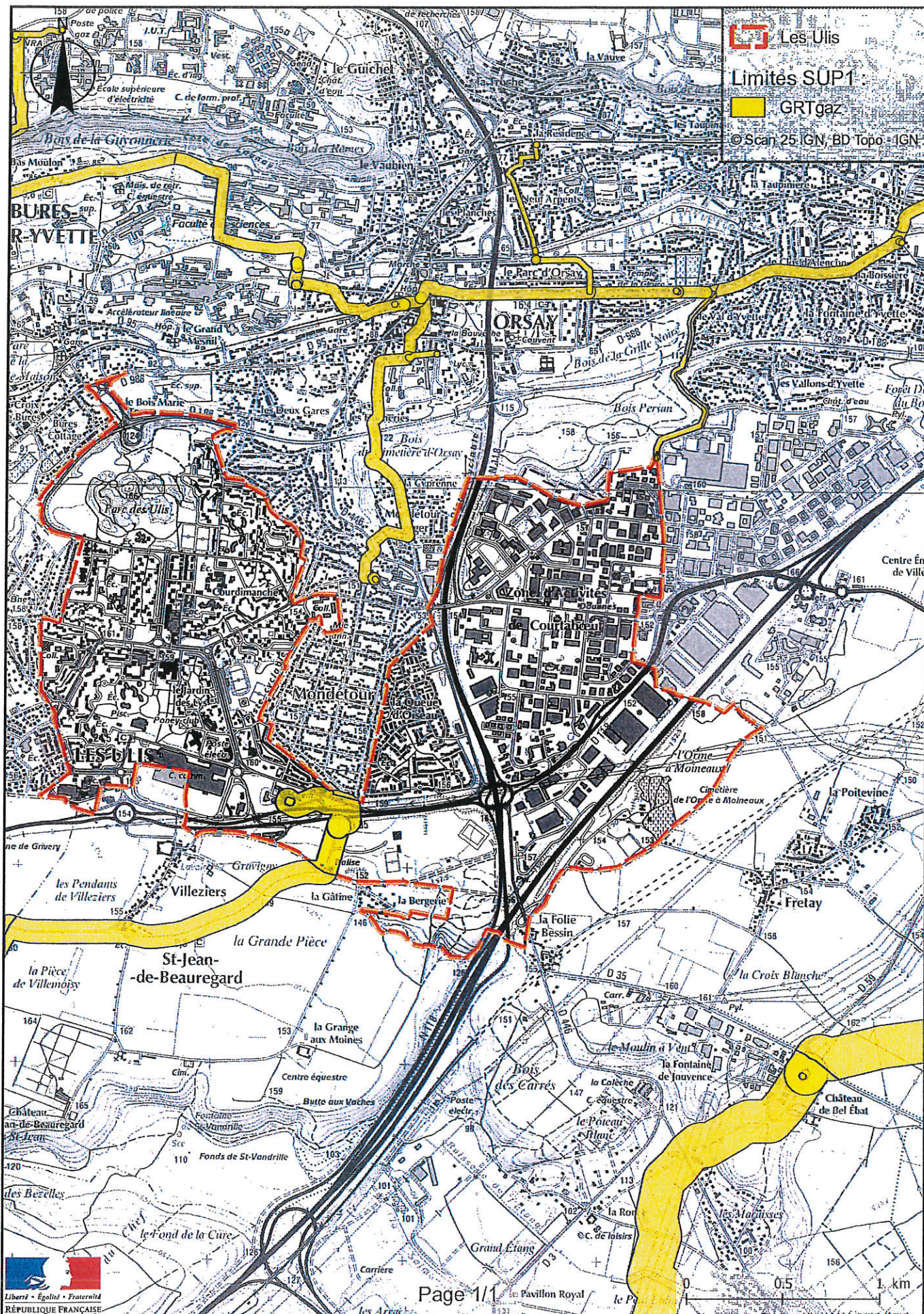
David PHILOT

*(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture de l' ESSONNE et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie ainsi que dans la mairie de la commune concernée.*

**ANNEXE 1 : Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses -  
commune des Ulis**



# Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses





## ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement



# P L U

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par DCM du 26 septembre 2003

### INTERVENANTS

D.P.U.R



## LEGENDE

D.P.U.R

**ECHELLE : 1/5000**







DIRECTION  
DÉPARTEMENTALE  
DE L'ÉQUIPEMENT,  
DU LOGEMENT  
ET DE L'URBANISME  
Niveau : Commune

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

VILLE DES ULIS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par DCM du 26 novembre 2003

Visa  
Date :  
Le Maire,

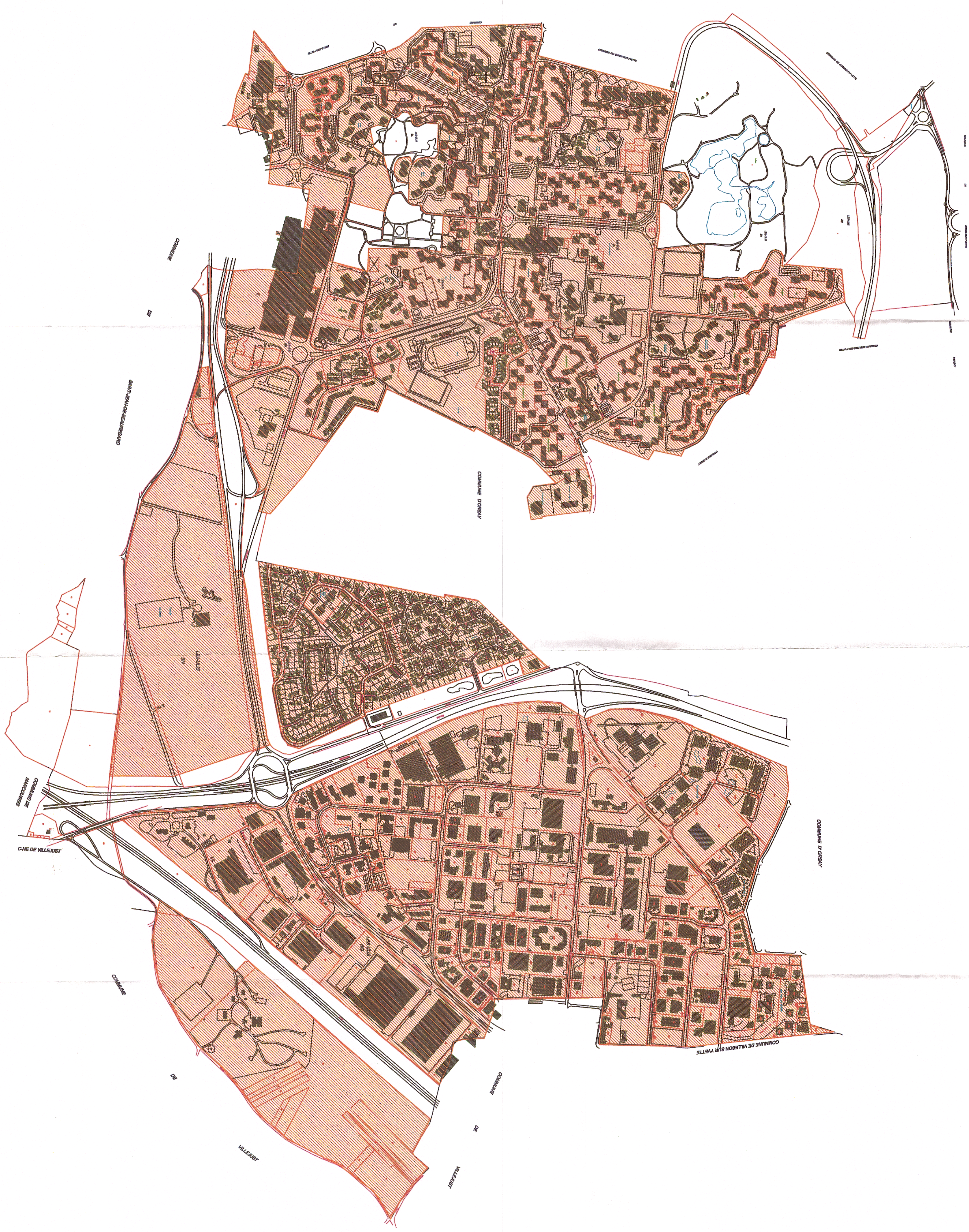
INTERVENANTS

D.P.U.R 7

## LEGENDE

D.P.U.R

ECHELLE : 1/5000







Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil Municipal

**Objet :** Réduction du périmètre d'application du droit de préemption  
urbain renforcé (D.P.U.R.)

-----  
Délibération n° 12

SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2003

L'an DEUX MILLE TROIS le VINGT SIX SEPTEMBRE à vingt heures trente, les Membres composant le Conseil Municipal de la Commune des Ulis se sont réunis au nombre de 24 au lieu ordinaire de leurs séances, sous la Présidence de Monsieur Paul LORIDANT, Sénateur Maire, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été convoqués individuellement, par écrit, le 19 SEPTEMBRE 2003.

**ETAIENT PRESENTS**

M. PIANTONI – Mme MARHUENDA – Mme TROALEN – M. FAURE – Mme BERTHON – Mme LE POUL – Mme KELLER – Mme FABRE – Mme ROUAULT – M. MICHALOWICZ – Mme CROZAT – M. CASSINARI – Mme ARAGNO – M. BALLO – M. FALL – M. AOUINTI – Mme HADDAD – Mme GONSSE – M. CAZES – Mme PORTOIS-BIAGI – M. PAXION – M. TESSIER – Mme OLIVIER -

**ETAIENT REPRESENTES**

Mme KARMINSKI	A donné pouvoir à	M. FALL
M. CRESPIY	A donné pouvoir à	M. CASSINARI
M. EPAILLY	A donné pouvoir à	Mme BERTHON
M. BRUET	A donné pouvoir à	Mme TROALEN
Mme AMAR	A donné pouvoir à	Mme ARAGNO
Mme SIMONIAN	A donné pouvoir à	M. TESSIER
M. POIRIER	A donné pouvoir à	M. CAZES
Mme GREFFIER	A donné pouvoir à	Mme PORTOIS-BIAGI
M. BRUNET	A donné pouvoir à	Mme HADDAD

**ETAIENT ABSENTS**

M. CURNIER – M. EL MIDAOU –

Lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L.2121.17, L.2121.20 et L.2121.21 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L.2121.15 du code précité, à l'élection d'un Secrétaire, pris dans le sein du Conseil pour la présente séance.

Madame GONSSE ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

L'ordre du jour a été modifié par le **retrait** :

- en AFFAIRES GENERALES : de la MOTION relative à l'accord général sur le commerce et les services.
- en AFFAIRES TECHNIQUES : d'un projet sur les travaux de vidange du Lac Sud : autorisation au Sénateur-Maire de signer le marché

## - Réduction du périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé (DPUR)

Par délibération en date du 5 juin 1987, le Conseil Municipal des Ulis votait l'institution du droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.) pour remplacer la zone d'intervention foncière (Z.I.F.) supprimée par la loi du 18 juillet 1985. Ce droit de préemption urbain renforcé n'est applicable qu'aux zones urbaines et ne peut couvrir les zones naturelles (zones classées en N).

Par délibération en date du 25 avril 2003, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la ville des Ulis. Le P.L.U. des ULIS fixe une nouvelle répartition des secteurs urbains (classement U et AU) et prévoit une extension importante des emprises naturelles. Il est donc devenu nécessaire de réduire en conséquence les emprises d'application du D.P.U.R. de la commune.

C'est pourquoi,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 300-1 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE :

- APPROUVE la réduction du périmètre du Droit de Préemption Urbain conformément aux plans ci-joints afin de prendre en compte la création de nouvelles zones naturelles.

Fait et délibéré en séance les jours,  
mois et an que dessus, et ont signé  
les membres présents  
Pour Extraire certifié conforme  
Les Ulis, le 30 SEP. 2003  
LE SÉNATEUR MAIRE



Pièce déposée en sous-préfecture  
le - 7 OCT. 2003  
Affichée le - 7 OCT. 2003  
Notifiée le .....

Vu, conforme

Le Directeur Général des Services

R. TRICOTTEUX





Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil Municipal

**Objet :** Réduction du périmètre d'application du droit de préemption  
urbain renforcé (D.P.U.R.)

-----  
Délibération n° 12

SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2003

L'an DEUX MILLE TROIS le VINGT SIX SEPTEMBRE à vingt heures trente, les Membres composant le Conseil Municipal de la Commune des Ulis se sont réunis au nombre de 24 au lieu ordinaire de leurs séances, sous la Présidence de Monsieur Paul LORIDANT, Sénateur Maire, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été convoqués individuellement, par écrit, le 19 SEPTEMBRE 2003.

**ETAIENT PRESENTS**

M. PIANTONI – Mme MARHUENDA – Mme TROALEN – M. FAURE – Mme BERTHON – Mme LE POUL – Mme KELLER – Mme FABRE – Mme ROUAULT – M. MICHALOWICZ – Mme CROZAT – M. CASSINARI – Mme ARAGNO – M. BALLO – M. FALL – M. AOUINTI – Mme HADDAD – Mme GONSSE – M. CAZES – Mme PORTOIS-BIAGI – M. PAXION – M. TESSIER – Mme OLIVIER -

**ETAIENT REPRESENTES**

Mme KARMINSKI	A donné pouvoir à	M. FALL
M. CRESPIY	A donné pouvoir à	M. CASSINARI
M. EPAILLY	A donné pouvoir à	Mme BERTHON
M. BRUET	A donné pouvoir à	Mme TROALEN
Mme AMAR	A donné pouvoir à	Mme ARAGNO
Mme SIMONIAN	A donné pouvoir à	M. TESSIER
M. POIRIER	A donné pouvoir à	M. CAZES
Mme GREFFIER	A donné pouvoir à	Mme PORTOIS-BIAGI
M. BRUNET	A donné pouvoir à	Mme HADDAD

**ETAIENT ABSENTS**

M. CURNIER – M. EL MIDAOU –

Lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L.2121.17, L.2121.20 et L.2121.21 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L.2121.15 du code précité, à l'élection d'un Secrétaire, pris dans le sein du Conseil pour la présente séance.

Madame GONSSE ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

L'ordre du jour a été modifié par le **retrait** :

- en AFFAIRES GENERALES : de la MOTION relative à l'accord général sur le commerce et les services.
- en AFFAIRES TECHNIQUES : d'un projet sur les travaux de vidange du Lac Sud : autorisation au Sénateur-Maire de signer le marché

## - Réduction du périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé (DPUR)

Par délibération en date du 5 juin 1987, le Conseil Municipal des Ulis votait l'institution du droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.) pour remplacer la zone d'intervention foncière (Z.I.F.) supprimée par la loi du 18 juillet 1985. Ce droit de préemption urbain renforcé n'est applicable qu'aux zones urbaines et ne peut couvrir les zones naturelles (zones classées en N).

Par délibération en date du 25 avril 2003, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la ville des Ulis. Le P.L.U. des ULIS fixe une nouvelle répartition des secteurs urbains (classement U et AU) et prévoit une extension importante des emprises naturelles. Il est donc devenu nécessaire de réduire en conséquence les emprises d'application du D.P.U.R. de la commune.

C'est pourquoi,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 300-1 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES AVOIR DELIBERE ET A L'UNANIMITE :

- APPROUVE la réduction du périmètre du Droit de Préemption Urbain conformément aux plans ci-joints afin de prendre en compte la création de nouvelles zones naturelles.

Fait et délibéré en séance les jours,  
mois et an que dessus, et ont signé  
les membres présents  
Pour Extraire certifié conforme  
Les Ulis, le 30 SEP. 2003  
LE SÉNATEUR MAIRE



Pièce déposée en sous-préfecture  
le - 7 OCT. 2003  
Affichée le - 7 OCT. 2003  
Notifiée le .....

Vu, conforme

Le Directeur Général des Services

R. TRICOTTEUX





**Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil Municipal**

**Séance du  
16 décembre 2011**

**Numéro : 8**

**Objet** : Fixation du taux  
de la taxe d'aménagement  
(TA) - Complément à la  
délibération n°14 du  
23 septembre 2011

**Rapporteur** :  
Gilbert PIANTONI

L'an deux mille onze le seize décembre à 20h30, les membres composant le Conseil Municipal de la Commune des Ulis se sont réunis, en salle du conseil, au nombre de 26, sous la présidence de Maud OLIVIER, Maire des Ulis, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été convoqués individuellement, par écrit, le 8 décembre 2011.

**PRÉSENTS**

Maud OLIVIER, Yves FAURE, Annick LE POUL, Aziz BENAÂDDANE, Sonia DAHOU, Etienne CHARRON, Denise KARMINSKI, Babacar FALL, Rose-Marie BOUSSAMBA, Gilbert PIANTONI, Lodovico CASSINARI, Nelly KELLER, Nicole LOZA PALLAS, Emilia RIBEIRO, Djibril SARR, Jean-Michel ESPALIEU, Pierrette BERTHELOT, Hassan SALIM, Didier PAXION, Céline HUBAUT, Sophie LECOMTE, Franck DEL BOCCIO, Clovis CASSAN, Armelle ROUAULT, Gérard TESSIER, Maryse MOUVEROUX

**REPRÉSENTÉS (AYANT DONNÉ POUVOIR)**

Monique TROALEN à Annick LE POUL, Bruno BOMBLED à Etienne CHARRON, Patrick AUBERT à Maryse MOUVEROUX, Delphine DARNAUDET à Yves FAURE, Paul LORIDANT à Gérard TESSIER, Françoise MARHUENDA à Armelle ROUAULT

**ABSENTS**

Hasnaa ERRAÏSS, Didier CAZES, Gaëlle LE JEUNE

Lesquels, formant la majorité des Membres en exercice, ont pu délibérer valablement.

**SECRETAIRE DE SÉANCE**

Armelle ROUAULT



**Caractère exécutoire**

Déposée en sous-préfecture le : 20 DEC. 2011  
Affichée en mairie le : 20 DEC. 2011  
Notifiée le :

L'adjoint au Maire,  
Gilbert PIANTONI



**Vu** l'article L-2121.29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L331-1 et suivants ;

**Vu** la Loi de finances rectificative pour 2010, parue au Journal Officiel du 30 décembre 2010, et notamment son article 28 portant modification de l'ensemble de la fiscalité de l'urbanisme en la rassemblant dans un seul chapitre du Code de l'urbanisme ;

**Vu** la délibération n°14 du 23 septembre 2011 instituant la taxe d'aménagement (TA) au taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal ;

**Vu** la demande de la Sous-Préfecture ;

**Considérant** la création de la Taxe d'Aménagement (TA) applicable, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012, pour toutes les autorisations d'urbanisme, pour financer les équipements publics de la commune ;

**Considérant** que cette taxe, nouvellement créée, remplacera la Taxe Locale d'Equipement (TLE) et la participation pour Aménagement d'Ensemble (PAE) ;

**Considérant** qu'il s'avère nécessaire de compléter la délibération précitée en indiquant qu'elle est valable pour une durée d'un an reconductible et qu'elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption ;

**Entendu** le rapport présenté par Monsieur Gilbert Piantoni, 10<sup>ème</sup> adjoint au Maire, chargé des Finances et du patrimoine ;

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **PRÉCISE** que la fixation de la taxe d'aménagement au taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal est valable pour une durée d'un an renouvelable ;

- **PRÉCISE** que la présente délibération vient compléter la délibération n°14 en date du 23 septembre 2011 et confirme les termes de celle-ci ;

- **PRÉCISE** que lesdites délibérations seront transmises au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant leur adoption.

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS par 27 voix pour ; 5 abstentions : Paul LORIDANT, Françoise MARHUENDA, Sophie LECOMTE, Armelle ROUAULT, Gérard TESSIER.**

Vote	
Pour	27
Contre	0
Abstention	5
N'ayant pas pris part au vote	0

Les membres présents ont signé au registre après lecture.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
Le 19 décembre 2011

Le Maire,  
Maud OLIVIER





**Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil Municipal**

**Séance du  
23 septembre 2011**

**Numéro : 14**

**Objet** : Réforme de la  
fiscalité de l'urbanisme -  
Fixation du taux de la taxe  
d'aménagement

**Rapporteur** :  
Gilbert PIANTONI

Membres du Conseil municipal	
En exercice	35
Présents	26
Représentés	6
Absents	3

L'an deux mille onze le vingt-trois septembre à 20h30, les membres composant le Conseil Municipal de la Commune des Ulis se sont réunis, en salle du conseil, au nombre de 26, sous la présidence d'Yves FAURE, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire des Ulis, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été convoqués individuellement, par écrit, le 15 septembre 2011.

**PRÉSENTS**

Yves FAURE, Annick LE POUL, Sonia DAHOU, Etienne CHARRON, Denise KARMINSKI, Babacar FALL, Rose-Marie BOUSSAMBA, Gilbert PIANTONI, Lodovico CASSINARI, Nelly KELLER, Emilia RIBEIRO, Djibril SARR, Jean-Michel ESPALIEU, Pierrette BERTHELOT, Hassan SALIM, Patrick AUBERT, Céline HUBAUT, Delphine DARNAUDET, Paul LORIDANT, Françoise MARHUENDA, Sophie LECOMTE, Franck DEL BOCCIO, Clovis CASSAN, Armelle ROUAULT, Gérard TESSIER, Maryse MOUVEROUX

**REPRÉSENTÉS (AYANT DONNÉ POUVOIR)**

Maud OLIVIER à Yves FAURE, Aziz BENAÂDDANE à Emilia RIBEIRO, Monique TROALEN à Annick LE POUL, Nicole LOZA PALLAS à Djibril SARR, Bruno BOMBLED à Etienne CHARRON, Didier CAZES à Armelle ROUAULT

**ABSENTS**

Didier PAXION, Hasnaa ERRAÏSS, Jean-Vincent PLACÉ

Lesquels, formant la majorité des Membres en exercice, ont pu délibérer valablement.

**SECRETAIRE DE SÉANCE**

Rose-Marie BOUSSAMBA

**Caractère exécutoire**

Déposée en sous-préfecture le : 29 SEP. 2011  
Affichée en mairie le : 30 SEP. 2011  
Notifiée le :



La Directrice de la Coordination,  
Léonore PINET

**Vu** l'article L-2121.29 du Code Générale des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L331-1 et suivants ;

**Vu** la Loi de finances rectificative pour 2010, parue au Journal Officiel du 30 décembre 2010, et notamment son article 28 portant modification de l'ensemble de la fiscalité de l'urbanisme en la rassemblant dans un seul chapitre du Code de l'urbanisme ;

**Considérant** la création de la Taxe d'Aménagement applicable, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012, pour toutes les autorisations d'urbanisme, pour financer les équipements publics de la commune ;

**Considérant** que cette taxe, nouvellement créée, remplacera la Taxe Locale d'Équipement (TLE) et la participation pour Aménagement d'Ensemble (PAE) ;

**Considérant** que les communes peuvent fixer le taux de cette Taxe d'Aménagement dans une fourchette comprise entre 1 et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteur de leur territoire ;

**Considérant** que, selon les termes de l'article L. 331-9 du Code de l'Urbanisme, des exonérations supplémentaires à celles prévues de plein droit peuvent être accordées par délibération du Conseil municipal ;

**Considérant** que le taux actuel de la T.L.E. est de 5 % sur l'ensemble de la commune ;

**Entendu** le rapport présenté par M. Gilbert PIANTONI, 10<sup>ème</sup> adjoint au Maire, chargé des Finances et du Patrimoine ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **INSTITUE** la taxe d'aménagement au taux de 5 % sur l'ensemble du territoire communal ;

- **NE DONNE PAS SUITE** à la possibilité d'exonération supplémentaire.

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la présente délibération : À L'UNANIMITÉ.**

Vote	
Pour	32
Contre	0
Abstention	0
N'ayant pas pris part au vote	0

Les membres présents ont signé au registre après lecture.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
Le 28 septembre 2011

Le Maire,  
Maud OLIVIER

Pour le Maire  
Par délégation  
Le 1<sup>er</sup> adjoint

Yves FAURE



## VILLE DES ULIS

### Sections BI, BK et BL

## ***PLAN DE DELIMITATION***

## **ZAC Coeur de Ville**

Les limites foncières sont appliquées d'après les divers plans de cession ou de division des résidences, à confirmer éventuellement par bornage contradictoire.

Fond de plan issu du relevé topographique de 2003.

— Périimètre de la ZAC



ORDRE DES  
GEOMETRES - EXPERTS

Cabinet M. MERCIER Géomètre-Expert - n° 4677- Ing E.S.G.T

5 Place Salvador Allende 91123 **PALaiseau** cedex

Permanence : 1 Rue Maginot 91400 ORSAY

tél. : 01.69.30.13.19 télécopie : 01.60.11.50.25

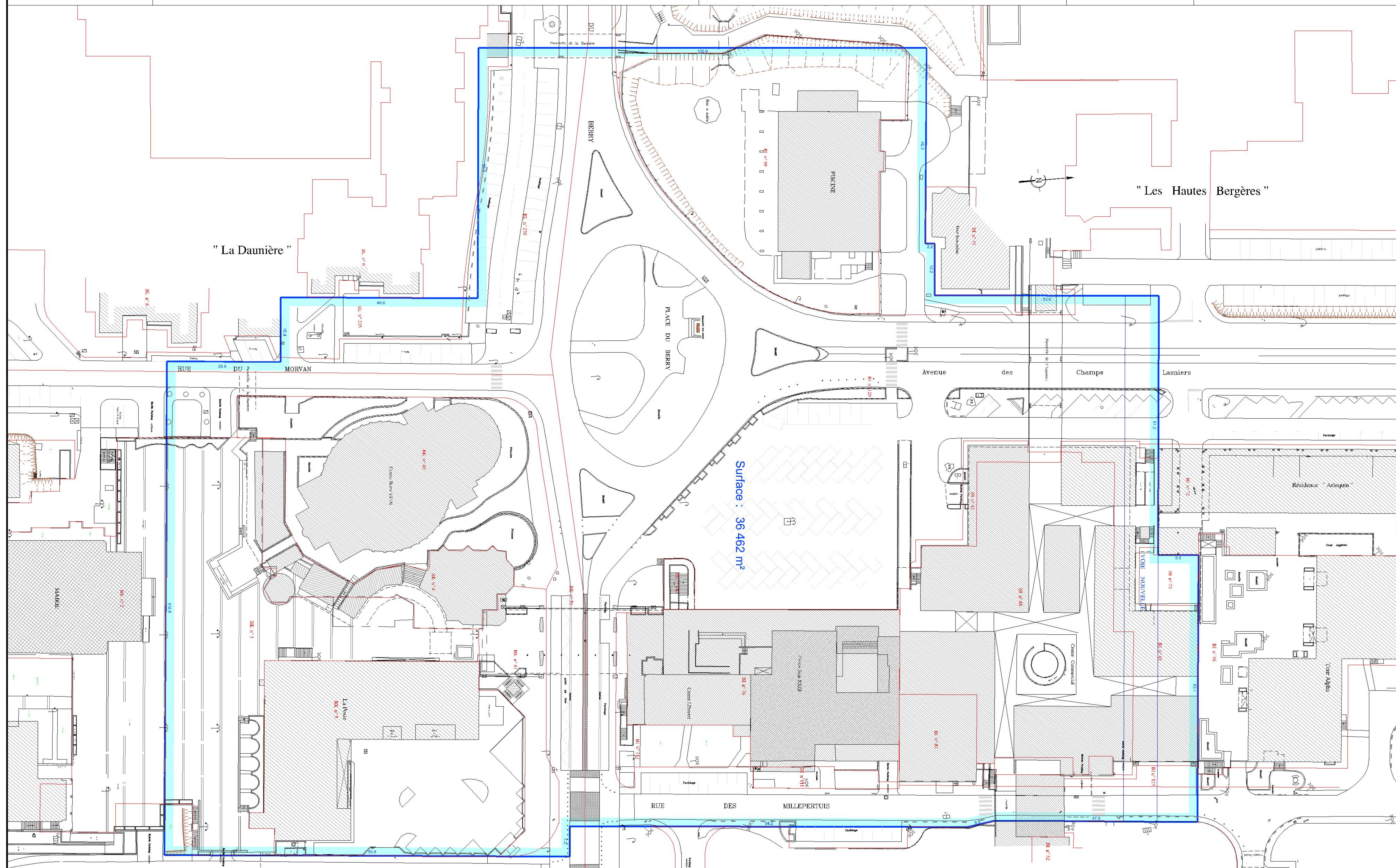
E.mail : m.mercier.ge@wanadoo.fr

Fichier info:  
137\_183.dwg

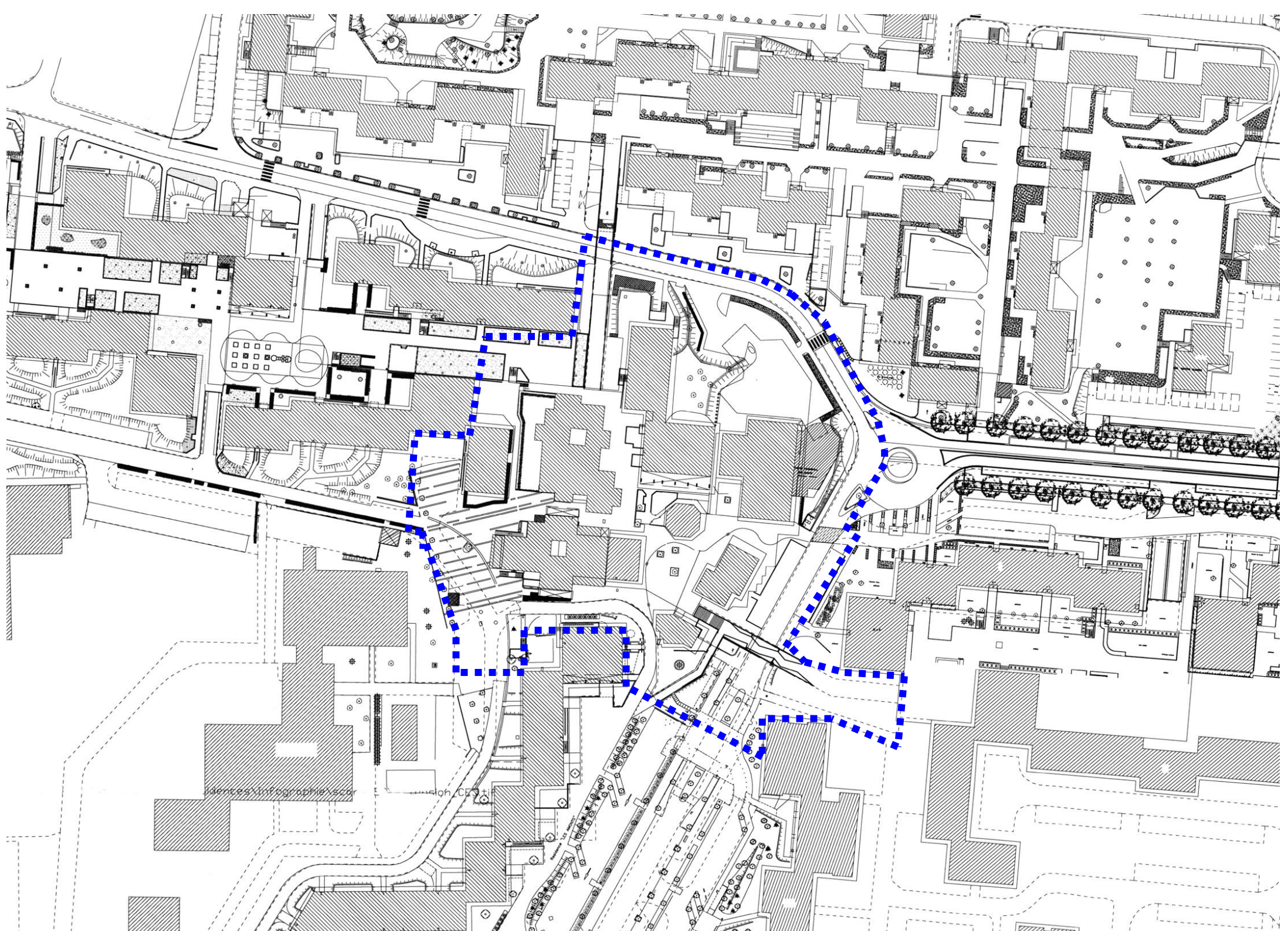
Fc : 137/183

Le 27 Juin 2006

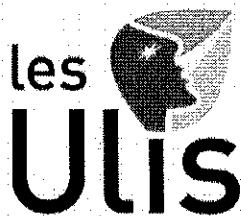
SANS ECHELLE











**Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil Municipal**

**Objet : Rénovation Urbaine : ZAC des Amonts -  
Validation du dossier et création de la ZAC**

**Délibération n° 17**

**SEANCE DU 31 MARS 2010**

L'an DEUX MILLE DIX le TRENTE-UN MARS à vingt heures trente minutes, les membres composant le Conseil Municipal de la Commune des Ulis se sont réunis au nombre de 25 au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Madame Maud OLIVIER, Maire, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été convoqués individuellement, par écrit, le mercredi 24 mars 2010.

**ÉTAIENT PRÉSENTS**

OLIVIER Maud - FAURE Yves - LE POUL Annick - CHARRON Etienne - KARMINSKI Denise - FALL Babacar - TROALEN Monique (à partir de 21h30) - BOUSSAMBA Rose-Marie - PIAINTONI Gilbert - CASSINARI Lodovico - KELLER Nelly - LOZA Nicole - RIBEIRO Emilia - SARR Djibril (à partir de 21h14) - ESPALIEU Jean-Michel - BERTHELOT Pierrette - PAXION Didier - BOMBLED Bruno - DARNAUDET Delphine - ERRAISS Hasnaa - LORIDANT Paul - MARHUENDA Françoise - DEL BOCCIO Franck - CASSAN Clovis - MOUVEROUX Maryse

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS**

BENAÄDDANE Aziz	A donné pouvoir à	RIBEIRO Emilia
DAHOU Sonia	A donné pouvoir à	OLIVIER Maud
SALIM Hassan	A donné pouvoir à	FAURE Yves
AUBERT Patrick	A donné pouvoir à	CHARRON Etienne
HUBAUT Céline	A donné pouvoir à	FALL Babacar
CAZES Didier	A donné pouvoir à	MARHUENDA Françoise
TESSIER Gérard	A donné pouvoir à	LORIDANT Paul

**ÉTAIENT ABSENTS**

LECOMTE Sophie - PLACE Jean-Vincent - ROUAULT Armelle

Lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L.2121.17, L.2121.20 et L.2121.21 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L.2121.15 du code précité, à l'élection d'un Secrétaire, pris dans le sein du Conseil pour la présente séance. M. Jean-Michel ESPALIEU a été désigné, à l'unanimité des voix exprimées, pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## **Délibération n°17 : Rénovation Urbaine : ZAC des Amonts - Validation du dossier et création de la ZAC**

**Rapporteur :** Lodovico CASSINARI

Dans le cadre du projet de rénovation Urbaine du centre des Amonts, il est proposé d'avoir recours à la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

En effet elle présente notamment les avantages suivants :

- remembrement parcellaire facilité : les divisions parcellaires réalisées sont soustraites à toute formalité. Cet aspect de la ZAC permet au projet de pouvoir évoluer et une commercialisation rapide des terrains,
- prise en charge par les promoteurs d'une partie du coût des équipements publics de la ZAC,
- maîtrise du respect des prescriptions architecturales, paysagères, environnementales et techniques par les promoteurs : tout acte de cession d'un bien situé dans le périmètre de la ZAC doit comporter un Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT),
- encadrement de la procédure de concertation,
- réalisation d'une étude de l'impact du projet sur l'environnement.

Les objectifs du projet d'aménagement des Amonts sont les suivants :

- renforcer la diversité sociale de la population en créant une offre de logements en accession à la propriété,
- désenclaver la résidence en créant de petits îlots résidentiels et en anticipant une mutation des emprises foncières,
- redonner de la lisibilité aux équipements urbains en ouvrant notamment le Collège Aimé Césaire sur la Ville,
- dynamiser le centre commercial de proximité,
- revaloriser le patrimoine bâti et améliorer les conditions le stationnement,
- hiérarchiser et requalifier les espaces publics et collectifs,
- réaliser un aménagement et des constructions respectueux de l'environnement, dans le cadre d'une démarche de développement durable.

Ces objectifs se déclinent en un programme de construction, défini comme suit.

### **1. Le programme global prévisionnel**

#### **Commerces : transfert sur les axes passants**

- construction d'environ 600 m2 de commerces en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles,
- démolition des locaux commerciaux actuels, hormis le bâtiment de la Poste.

#### **Habitat : diversifier l'offre en logements**

- démolition des bâtiments 1-2-22, par le bailleur social OSICA,
- construction en lieu et place des bâtiments 1-2-22 et des actuels commerces d'environ 80 logements en accession sociale à la propriété (7000 m2 de SHON).

#### **Equipements publics : renforcer leur lisibilité et leur accessibilité**

- démolition de la crèche lorsque le nouvel équipement multi-accueil sera mis en fonction sur la plaine de jeux des Amonts,



- transfert de la halte garderie dans le futur équipement multi-accueil de la Plaine de jeux,
- déplacement du Centre de Loisirs en Milieu Ouvert (CLMO) aujourd'hui au 13, les Amonts, dans le bâtiment de la Maison Pour Tous, en lieu et place de la Halte garderie,
- rénovation des façades de la Maison Pour Tous.

### **Espaces publics : recomposition au niveau rue**

- création d'un parvis au cœur de l'îlot de commerces et d'équipements,
- réorganisation du stationnement public,
- démolition de la passerelle des Amelines,
- création de maillages :
  - Prolongement de la rue de Vendée, jusqu'à l'avenue d'Anjou.
  - Création d'une venelle piétonne, au niveau du sol, en lieu et place de la passerelle des Amelines, pour relier la résidence des Avelines au collège.

### **2. Le mode de réalisation**

En application de l'article R 311-6 2<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la ZAC seront confiés à un aménageur, selon les termes d'une concession d'aménagement.

Le concessionnaire assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution. Il pourra être chargé par la commune d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption. Il procèdera à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession.

### **3. Le périmètre de la ZAC**

Le périmètre de la ZAC s'étend sur une surface de 14 344 m<sup>2</sup>. Un plan de ce périmètre, établi par un géomètre, est annexé à la délibération.

Ce périmètre est délimité par :

- au Nord, l'avenue d'Anjou et la résidence des Hautes Plaines,
- au Sud, le patrimoine social d'OSICA
- à l'Est, l'avenue de Saintonge et la résidence des Avelines. Une partie des espaces extérieurs des Avelines, correspondant au débouché de la passerelle a été intégrée au périmètre de la ZAC : en effet, cette accroche devra être réaménagée après démolition de la passerelle,
- à l'Ouest, l'emprise du collège et le débouché des rues de Vendée et de l'Aunis, ainsi que les bâtiments de logements existants.

### **4. La Taxe Locale d'Equipement**

En vertu de l'article 1585 E du code général des impôts, la Taxe Locale d'Equipement sera en vigueur dans le périmètre de la ZAC. Elle s'appliquera à hauteur de 5 %, comme sur la totalité du territoire communal des Ulis.

L'assiette de la taxe est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier, comprenant les terrains nécessaires à la construction et les bâtiments dont l'édification doit faire l'objet de l'autorisation de construire. Cette valeur est déterminée forfaitairement en appliquant à la surface de plancher développée hors œuvre une valeur au mètre carré variable selon la catégorie des immeubles.

Concernant, le coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants des constructions à édifier dans la zone, hormis les taxes et participations liées à la délivrance des permis de construire, la commune ne mettra pas

en œuvre de régime de participation financière contractuelle à destination des constructeurs.

## **5. Le dossier de création de la ZAC**

La création d'une Zone d'Aménagement Concerté nécessite la constitution d'un dossier de création qui comporte les éléments suivants :

- un rapport de présentation du projet
- un plan de situation et un plan de périmètre de la ZAC,
- une étude d'impact du projet sur l'environnement
- le bilan de la concertation

Ce dossier est annexé à la délibération.

### **5.1. - Le rapport de présentation**

Ce dernier, selon l'article R 311 - 2 du Code de l'Urbanisme :

- expose l'objet et la justification de l'opération,
- comporte une description de l'état du site et de son environnement,
- indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone,
- énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et d'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

Le dossier précise également le régime de la taxe locale d'équipement dans la zone. Il expose le mode de réalisation choisi.

### **5.2. - L'étude d'impact**

Le code de l'environnement prévoit, notamment dans ses articles L 122-1 et suivants, que les études préalables à la réalisation d'aménagements et d'ouvrages qui, par l'importance de leurs dimensions ou leurs incidences sur le milieu naturel, peuvent porter atteinte à ce dernier, doivent comporter une étude d'impact permettant d'en apprécier les conséquences

Le contenu de l'étude d'impact doit être en relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

L'étude d'impact présente successivement :

- Une analyse de l'état initial du site et de son environnement, portant notamment sur les richesses naturelles et les espaces naturels...ou de loisirs, affectés par les aménagements ou ouvrages ;
- Une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement, et en particulier, sur la faune et la flore, les sites et paysages, le sol, l'eau, l'air, le climat, les milieux naturels et les équilibres biologiques, sur la protection des biens et du patrimoine culturel et, le cas échéant, sur la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses) ou sur l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publique ;
- Les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu, les mesures envisagées par le maître de l'ouvrage ou le pétitionnaire pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;
- Une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir cette évaluation ;

**Les effets permanents** du programme sur l'environnement ont donc été évalués :

- Un impact neutre sur le milieu naturel (climat, géologie, hydrogéologie, air...)
- Un bilan positif concernant les espaces végétalisés : le site, actuellement très minéral, sera l'objet d'un traitement paysager spécifique,
- Une plus grande mixité sociale et une amélioration du cadre de vie pour les habitants,
- Une redynamisation du centre commercial
- L'amélioration des déplacements grâce au maillage renforcé (prolongement de la rue de Vendée, création d'une venelle piétonne entre l'avenue de Saintonge et le collège)
- Une étude spécifique a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact, afin de définir l'impact acoustique du projet au regard des seuils réglementaires. Elle conclut que la rue de Vendée a un impact acoustique inférieur aux seuils réglementaires : de ce point de vue, aucune protection acoustique n'est nécessaire pour les bâtiments existants. En revanche, une isolation acoustique spécifique sera préconisée pour les futurs bâtiments qui seront implantés le long des avenues d'Anjou et de Saintonge.

**Les effets temporaires** du projet :

La phase chantier devra faire l'objet de mesures particulières pour atténuer les nuisances sonores et les pollutions potentielles des eaux, de l'air et des sols.

Il s'agira également de garantir la continuité des activités commerciales et de services pendant cette phase (signalétique, desserte, stationnement, accès livraison...).

Enfin, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, article R.311-7, un complément à cette étude d'impact sera réalisé, en tant que de besoin, au moment du dossier de réalisation, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

### 5.3. - Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC

Par délibération du 25 septembre 2009, la Ville a engagé une nouvelle phase de concertation préalable à la création de la Z.A.C et défini les actions de concertation à mettre en œuvre :

- la mise en place de panneaux d'information à la Maison Pour Tous des Amonts,
- l'exposition d'une maquette en volume représentant le schéma d'aménagement envisagé,
- des insertions d'articles dans la presse locale et le journal municipal,
- la mise à disposition à la mairie des plans et d'un registre destiné à recevoir les observations ou suggestions de toute personne morale ou physique,
- l'organisation de réunions publiques,
- la création d'une boîte électronique, via le site internet de la ville, permettant de recueillir les observations.

Cette dernière phase de concertation avant création de la ZAC s'est déroulée du 1er octobre 2009 au 30 janvier 2010. Elle a été précédée d'une concertation régulière, engagée de 2003 à 2009, tout au long des études préalables. La concertation se poursuivra également tout au long de la réalisation du projet.

L'ensemble des outils de concertation inscrits dans la délibération a été mis en œuvre.

La concertation a mis en évidence une adhésion globale au projet d'aménagement : les habitants et les acteurs locaux qui se sont exprimés reconnaissent le besoin de transformer le quartier des Amonts.

Ils saluent la création de logements en accession à la propriété et le maintien de commerces de proximité.

La pénurie actuelle de stationnement apparaît comme une préoccupation récurrente, à laquelle le projet apportera une solution.

Les commerçants qui se sont exprimés sont favorables au projet mais ils souhaitent obtenir des précisions sur les conditions et les dates de transfert.

Les avis divergents concernent :

- le recours à l'accession sociale à la propriété : quelques habitants craignent que ce dispositif renforce la composante « sociale » du quartier,
- le nombre de commerces à implanter : les habitants souhaitent que davantage de commerces soient créés sur le site. Cependant, les commerçants ainsi que les spécialistes commerces soulèvent la question d'une concurrence potentielle des futurs commerces du centre ville. En tout état de cause, le calibrage et la composition commerciale de la ZAC des Amonts devront se faire en complémentarité avec le centre ville.

Un large consensus s'est exprimé en faveur du transfert de l'équipement multi-accueil sur la Plaine de jeux des Amonts (hors ZAC) et sur la nécessité de réaménager cet espace.

Le Conseil général a fait part de son souhait de transférer la Maison Départementale des Solidarités (MDS) depuis le centre ville vers la ZAC des Amonts. Les surfaces disponibles pourraient permettre d'accueillir la MDS au sein des futures constructions de la ZAC.

Ces différentes remarques ont été prises en compte et ont fait l'objet de réponses et d'explications.

Le bilan de la concertation est annexé au dossier de création de la ZAC.

Vu l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme,

Vu l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme,

Vu l'article R 311-6 2<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme,

Vu l'article R 122-3 du code de l'environnement,

Vu l'article 1585 E du code général des impôts,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET VOTÉ À L'UNANIMITÉ :**

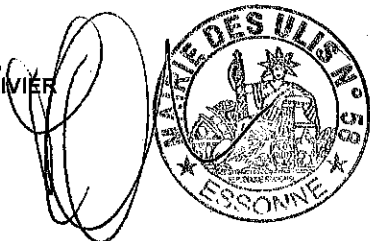
- **VALIDE** l'ensemble des documents constituant le dossier de création ZAC joint en annexe, comprenant :

- le rapport de présentation de la ZAC, ses documents graphiques (plan de délimitation et plan de situation de la ZAC), le mode de réalisation et le régime TLE de la ZAC ainsi que le bilan de concertation,
- l'étude d'impact ;

- **APPROUVE** la création de la Zone d'Aménagement Concerté des Amonts.

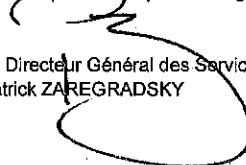
Fait et délibéré en séance le 31/03/2010  
Ont signé les membres présents  
Pour extrait conforme, le 01/04/2010

Le Maire,  
Maud OLIVIER



Délibération certifiée exécutoire en vertu  
du dépôt de la présente en Sous-Préfecture le :  
et de sa publication par affichage en Mairie le :

Le Directeur Général des Services,  
Patrick ZAREGRADSKY



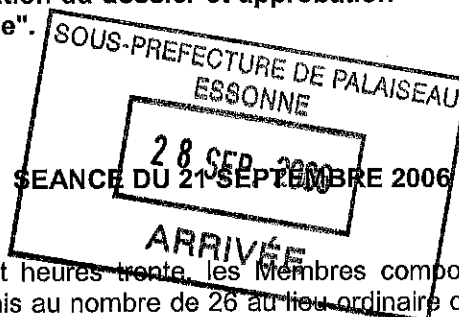
- 6 AVR. 2010  
- 6 AVR. 2010



Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil Municipal

Objet : Aménagement du Centre-Ville : validation du dossier et approbation  
de la création de la ZAC "Cœur de Ville".

-----  
Délibération n° 25



L'an DEUX MILLE SIX le 21 septembre à vingt heures trente, les Membres composant le Conseil Municipal de la Commune des Ulis se sont réunis au nombre de 26 au lieu ordinaire de leurs séances, sous la Présidence de Monsieur Paul LORIDANT, Maire, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été convoqués individuellement, par écrit, le 14 septembre 2006.

**ETAIENT PRESENTS**

Mme OLIVIER – M. PIANTONI – Mme MARHUENDA – Mme TROALEN – Mme KARMINSKI –  
M. FAURE – Mme BERTHON – M. FALL – Mme KELLER – Mme ROUAULT – Mme CROZAT –  
M. CASSINARI – Mme ARAGNO – M. AOUINTI – Mme HADDAD – Mme GONSSE – M. CAZES –  
M. POIRIER – M. PAXION – M. TESSIER – M. BRUNET – M. SALIM – Mme FRANCAERT –  
M. GOUTTEFARDE (à partir de 21h12) – M. DUTRIAUX

**ETAIENT REPRESENTES**

Mme LE POUL	A donné pouvoir à	Mme TROALEN
M. CRESPIY	A donné pouvoir à	Mme BERTHON
Mme FABRE	A donné pouvoir à	Mme MARHUENDA
M. MICHALOWICZ	A donné pouvoir à	M. GOUTTEFARDE (à partir de 21h12)
M. BALLO	A donné pouvoir à	Mme CROZAT
Mme PORTOIS	A donné pouvoir à	M. CAZES
M. MATHIAU	A donné pouvoir à	M. FAURE

**ETAIENT ABSENTS**

Mme GREFFIER – M. EL MIDAOU

Lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L.2121.17, L.2121.20 et L.2121.21 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L.2121.15 du code précité, à l'élection d'un Secrétaire, pris dans le sein du Conseil pour la présente séance. Mme KELLER, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## **- Aménagement du Centre-Ville : validation du dossier et approbation de la création de la ZAC "Cœur de Ville"**

Dans le cadre du programme de Rénovation Urbaine de la ville des Ulis, il est proposé de mettre en place une procédure de ZAC sur le centre-ville.

### **La création de cette ZAC a pour objet de :**

- **Changer l'image de la commune** : il s'agit d'amorcer un processus de valorisation de la commune en faisant évoluer le centre-ville vers plus d'urbanité, aussi bien en termes d'espaces publics que d'offre commerciale, de services et d'équipements de qualité ;
- **Réorienter le peuplement** : engager un rééquilibrage de la composition sociale de la population en attirant sur la commune une population nouvelle aux revenus moyens/supérieurs et en ouvrant à l'urbanisation les dernières réserves foncières ;
- **Affirmer le centre-ville** en créant une véritable centralité qui soit un lien fédérateur des quartiers résidentiels de la commune en s'appuyant sur le remaillage des voies et rendant possible la mise en œuvre d'un Transport en Commun en Site Propre, le centre-ville ayant une vocation de proximité et de pôle à l'échelle intercommunale ;
- **Conforter et développer des espaces de convivialité** qui soient le support de pratiques sociales diversifiées et d'activités complémentaires (de jour et de soirée) pour des publics et des âges différents. Il s'agit aussi de conserver tout l'intérêt de la séparation des circulations piétonnes et automobiles offertes par les espaces sur dalle, tout en ouvrant vers la rue les activités du centre ;
- **Diversifier et pérenniser les activités** en permettant l'installation de commerces et de services de qualité qui fassent écho aux pôles administratifs et culturels existants. Seront développées les fonctions essentielles d'un centre-ville (services, équipements, commerces, marché, loisirs, habitat, transports) avec une attention particulière portée à la fonction commerciale.

Afin de remplir ces objectifs, des opérations d'aménagement doivent être programmées dans le périmètre de la ZAC.

### **1. Le programme global prévisionnel**

Au vu de la complexité des éléments à traiter, a été engagé, en octobre 2002, un marché d'**études de définition intégrant les volets logements, commerces, équipements publics et traitement de l'espace public sur un périmètre assez large.**

Après une phase de diagnostic territorial et de programmation sur le centre-ville, trois projets urbains ont été présentés à la Commission d'Appel d'Offres chargée de la sélection finale en novembre 2003.



L'équipe DAQUIN et FERRIERE a été retenue auteur de ce marché d'études de définition, considérant qu'elle a répondu le mieux aux objectifs recherchés par la municipalité.

Cette étude préalable propose un schéma de programmation se déclinant sur quatre thématiques :

#### 1.1. - Un volet habitat visant à diversifier l'offre en logements en direction des classes moyennes

Considérant le pourcentage important de logements sociaux présents sur la commune (52%), il s'agit de créer une nouvelle gamme de logements, notamment en accession à la propriété individuelle, permettant de répondre aux parcours résidentiels des ulissiens et de répondre à la demande des classes moyennes. Ces constructions permettront de garantir l'objectif de mixité sociale recherché dans le cadre de la politique de la ville de la commune.

Le volet habitat se décline, à ce jour, en plusieurs programmes :

- Démolition des bâtiments A et B de la résidence de la Daunière, composés de 156 logements, par la Société Immobilière 3F ;
- Construction en lieu et place des emprises libérées par la démolition des bâtiments A et B de la Daunière, d'environ 70 logements de grande taille en loyer libre par l'Association Foncière pour le Logement ;
- Construction de deux immeubles en R+5 et R+3 en accession à la propriété au dessus du linéaire commercial permettant de composer la zone Ouest de la nouvelle place centrale, en prenant notamment l'emprise de la piscine actuelle ;
- Construction de deux immeubles sur l'îlot Ouest du Cœur de Ville libéré par la démolition de la passerelle et de la piscine. L'un de ces deux immeubles devrait être construit par SCIC Habitat Ile de France (logements sur des hauteurs bats de R+4 et R+5) ;
- Restructuration de la dalle des Champs Lasniers avec l'implantation de logements.

#### 1.2. - Un volet commercial ayant pour objet de développer une fonction commerciale attractive

Le projet prévoit d'implanter des commerces autour de la place centrale au niveau rue, avec un linéaire de part et d'autre et un front bâti commercial sur la partie Ouest de l'avenue du Berry.

Le supermarché serait également implanté au niveau de la rue. Les locaux commerciaux actuellement sur dalle (Champs Lasniers, Esplanade de la République) seront vraisemblablement désaffectés après 2009.

### 1.3. - Un volet équipements publics permettant de renforcer leur lisibilité et leur accessibilité

Les objectifs se déclinent en plusieurs actions :

#### *Démolition d'équipements*

- La piscine, lorsque le nouveau centre nautique sera mis en exploitation.

#### *Construction de nouveaux équipements*

- Un parking souterrain sous la place centrale (public / privé).

#### *Relocalisation d'équipements existants*

- Déplacement du café-musique le Radazik dans le cinéma Jacques-Prévert,
- Implantation d'un nouveau cinéma issue d'une restructuration de la partie ouest de la dalle des Champs Lasniers, se retournant sur la place centrale,
- Relocalisation de services communaux situés sur la dalle des Champs Lasniers.

#### *Restructuration de locaux existants*

- Le marché couvert fera l'objet d'une restructuration de façade, notamment sur la rue des Millepertuis,
- Le centre culturel Boris Vian sera mis en valeur, grâce à la démolition des boutiques de l'Esplanade (à l'exception du Donjon) et la création d'une perspective sur l'Hôtel de Ville. Le théâtre fera l'objet d'une extension pour y intégrer des bureaux administratifs et la billetterie.

### 1.4. - Un volet espaces publics, en continuité avec les aménagements déjà réalisés

Les actions programmées se déclinent comme suit :

#### *Création d'espace public*

- Création d'une place centrale en cœur de ville

#### *Création de maillages*

- Au sud de la résidence de l'Arlequin pour relier l'Avenue des Champs Lasniers à la rue des Millepertuis

#### *Restructuration de voiries*

- Rue des Millepertuis
- Contre-allée du Berry

#### *Démolition*

- Passerelle de la Bergenièrre

## **2. Le mode de réalisation**

Afin de mener à bien le projet de restructuration du centre-ville de la commune, pivot de son projet de renouvellement urbain, la municipalité a décidé de confier cette opération à un aménageur.

En application de l'article R.311-6 2<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme (CU), l'aménagement et l'équipement de la ZAC est confié à une SEM selon les termes d'une Concession d'Aménagement. Ce contrat, signé en février 2005 avec la SORGEM, répond aux conditions définies aux articles L.300-4 et L.300-5 du CU. Les missions de la SORGEM sont divisées en 2 phases :

- Phase 1 : études et assistance au montage,
- Phase 2 : passage à l'opérationnel.

## **3. Le périmètre de la ZAC**

Le périmètre de la ZAC s'étend sur une surface de 36 462 m<sup>2</sup>. Un plan est annexé à la délibération. Ce périmètre qui concerne le centre-ville se délimite :

- au Nord, à la dalle commerciale des Champs Lasniers,
- au Sud, à une partie de la place de la République excluant notamment la Mairie,
- à l'Est, il intègre la poste ainsi que certains équipements et commerces de la dalle des Champs Lasniers,
- A l'ouest, il intègre notamment la piscine ainsi que le rond point du Berry

## **4. La Taxe Locale de l'Equipement**

En vertu de l'article 1585 E Alinéa 2 du Code Général des Impôts, la Taxe Locale de l'Equipement s'appliquera dans le périmètre de la ZAC. Cette taxe s'applique à hauteur de 5 % comme sur la totalité du territoire communal des Ulis.

## **5. Le dossier de création de la ZAC Cœur de ville**

La création d'une Zone d'Aménagement Concerté du Cœur de ville nécessite la constitution d'un dossier de création qui comporte les éléments suivants :

- Un rapport de présentation du projet ainsi que le bilan de la concertation, annexé,
- Des documents graphiques comprenant (un plan de situation de la ZAC et un plan de délimitation du périmètre),
- Une étude d'impact relative à la création de la ZAC Cœur de ville.

Ce dossier est annexé à la délibération.

### 5.1. - Le rapport de présentation

Ce dernier, selon l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme :

- expose l'objet et la justification de l'opération,
- comporte une description de l'état du site et de son environnement,
- indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone,
- énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et d'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

Le dossier précise également le régime de la taxe locale d'équipement dans la zone. Il expose le mode de réalisation choisi.

Ce rapport est complété par un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre composant la zone et par l'étude d'impact définie à l'article R.122-3 du code de l'environnement.

### 5.2. - Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC

Dans le cadre de cette procédure, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation préalable à la création de la ZAC a été lancée par délibération du 20 octobre 2005 afin d'informer et d'associer, pendant toute la phase d'élaboration du projet, les riverains, les associations locales et toutes les personnes concernées par le projet. Elle permet également d'ouvrir un espace d'information, de dialogue et de débat, en amont des études de conception.

Dans le cadre de la création de la ZAC du centre-ville, les modalités de concertation, ont été les suivantes :

- la publication d'articles dans le mensuel municipal « Vivre aux Ullis » ;
- la réalisation d'une exposition présentant les aménagements envisagés ;
- la publication, sur le site Internet de la mairie, d'une page spéciale consacrée au projet, avec la possibilité pour les internautes de communiquer leurs remarques par courrier électronique ;
- l'envoi d'une lettre d'information aux habitants ;
- la tenue de réunions publiques.

Cette phase de concertation a fait ressortir un certain nombre de remarques de la part des habitants principalement sur :

- La question des déplacements et leur attachement aux passerelles,
- La place centrale et l'ambiance générale, avec de nombreuses propositions pour l'animer,
- Les nouvelles constructions et leur gabarit et l'influence sur la lisibilité du centre et de ses fonctions,
- La question des transferts et indemnités des commerces ,
- Les inquiétudes par rapport aux nuisances liées aux travaux en centre-ville.

Ces différentes remarques ont été prises en compte et ont fait l'objet de réponses et d'explications sur les conséquences du projet sur la vie quotidienne des habitants et sur les objectifs du projet.

Ce bilan de concertation a été approuvé au Conseil Municipal du 30 Juin 2006. Il est annexé au rapport de présentation de ZAC.

### 5.3. - L'étude d'impact relative à la création de la ZAC Cœur de ville

Le Code de l'Environnement prévoit, notamment dans ses articles L.122-1 et suivants, que les études préalables à la réalisation d'aménagements et d'ouvrages qui, par l'importance de leurs dimensions ou leurs incidences sur le milieu naturel, peuvent porter atteinte à ce dernier, doivent comporter une étude d'impact permettant d'en apprécier les conséquences.

Le contenu de l'étude d'impact doit être en relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

L'étude d'impact présente successivement :

- Une analyse de l'état initial du site et de son environnement, portant notamment sur les richesses naturelles et les espaces naturels agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, affectés par les aménagements ou ouvrages ;
- Une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents, du projet sur l'environnement et, en particulier, sur la faune et la flore, les sites et paysages, le sol, l'eau, l'air, le climat, les milieux naturels et les équilibres biologiques, sur la protection des biens et du patrimoine culturel et, le cas échéant, sur la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses) ou sur l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publique ;
- Les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu, les mesures envisagées par le maître de l'ouvrage ou le pétitionnaire pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;
- Une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir cette évaluation ;
- Pour les infrastructures de transport, l'étude d'impact comprend, en outre, une analyse des coûts collectifs des pollutions et nuisances et des avantages induits pour la collectivité ainsi qu'une évaluation des consommations énergétiques résultant de l'exploitation du projet, notamment du fait des déplacements qu'elle entraîne ou permet d'éviter.

Au regard de la loi sur l'air n°96-1236 du 30 décembre 1996 et de la circulaire n°98-36 du 17 février 1998 prise pour application de l'article 19 de la loi sur l'air, l'étude à réaliser pour la ZAC Cœur de ville des Ullis est de type 2.



Les effets permanents du programme sur l'environnement ont donc été évalués :

- La modification du relief artificiel due aux démolitions et reconstructions,
- Des contraintes physiques nouvelles sur les sols, mais la capacité de ces sols à les supporter,
- La perturbation du réseau d'assainissement et d'eau pluviale,
- Un bilan positif concernant les espaces végétalisés qui pourront profiter d'avantage aux habitants, malgré la diminution de cette surface végétale (réserve des Champs Lasniers),
- Une plus grande mixité sociale et une amélioration du cadre de vie pour les habitants,
- Une redynamisation du centre-ville qui s'accompagnera de créations d'emplois,
- Une augmentation du volume du trafic mais une distribution du trafic plus fonctionnelle,
- La facilitation des déplacements piétons notamment dans les transitions dalle-rue,
- Une augmentation du trafic qui sera source d'une augmentation non significative de polluants.

Le niveau d'étude loi sur l'air a été déterminé en fonction :

- de l'étude de trafic prévisionnelle, réalisée par le cabinet Actis en mai 2006 :  
10000 véhicules / j < trafic après réalisation du projet < 25000 véhicules / j,
- de la densité de population dans le périmètre d'étude (< 2000 hab. / km<sup>2</sup>).

Cette étude a conclu que le niveau de concentration des polluants atmosphériques induit par l'augmentation du trafic restera faible en rapport à la pollution de fond. Le projet n'entraînera pas de dépassement des seuils limites sanitaires.

Cette étude est annexée à l'étude d'impact.

Vu les articles R. 311-2 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'article R. 122-3 du Code de l'environnement,

Vu la délibération n°29 du 30 juin 2006 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC,

Vu la délibération n°17 du 20 octobre 2005 concernant le lancement de l'étude d'impact préalable à la création de la ZAC,

Vu les délibérations précédemment soumises à cette présente séance du Conseil municipal,

LE CONSEIL MUNICIPAL APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET VOTÉ À LA MAJORITÉ PAR 26 VOIX (M. PAXION votant contre - Mme TROALEN qui a le pouvoir de Mme LE POUL, Mme CROZAT qui a le pouvoir de M. BALLO et M GOUTTEFARDE qui a le pouvoir de M. MICHALOWICZ s'abstenant) :

- VALIDE l'ensemble des documents constituant le dossier de création ZAC joint en annexe, comprenant :

- Le rapport de présentation de la ZAC, ses documents graphiques (plan de délimitation et plan de situation de la ZAC), le mode de réalisation et le régime TLE (Taxe Locale d'Équipement) de la ZAC ainsi que le bilan de concertation annexé et approuvé lors du Conseil Municipal du 30 Juin 2006,
- L'étude d'impact réalisée par le cabinet Equipement et Environnement avec l'étude loi sur l'air niveau 2 annexée à celle-ci.

- APPROUVE la création de la Zone d'Aménagement Concerté « Cœur de ville ».

Fait et délibéré en séance le 21/09/2006

Ont signé les membres présents

Pour extrait conforme, le 25/09/2006

Le Maire,  
P. LORIDANT



Pour le Maire,  
par délégation,  
l'adjoint au Maire

Françoise MARHUENDA

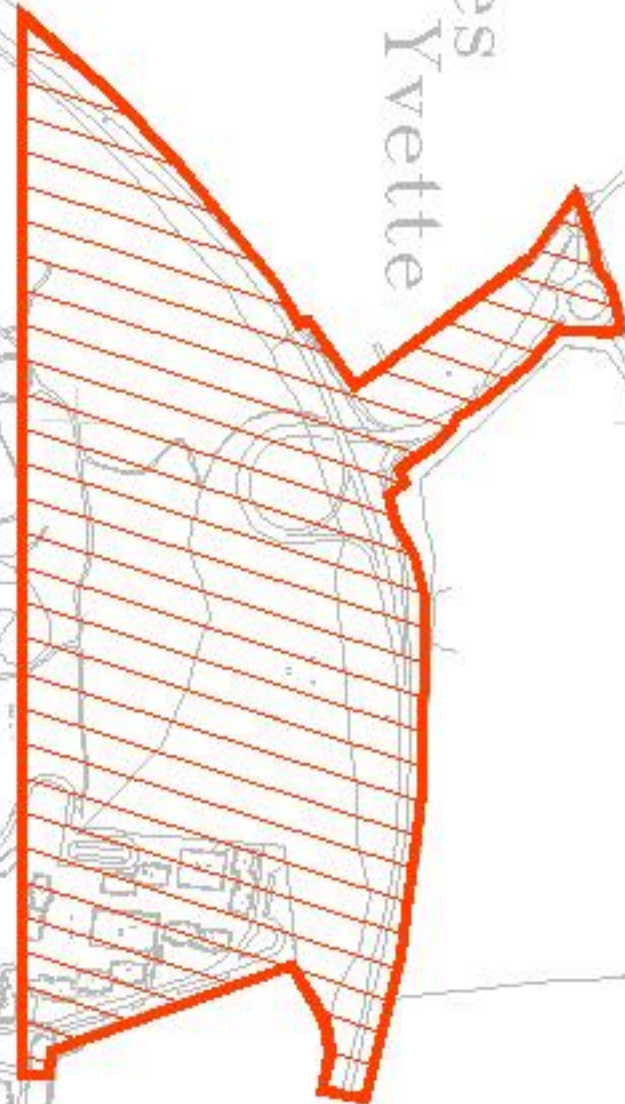
Délibération certifiée exécutoire en vertu  
du dépôt de la présente en Sous-Préfecture le : 28 SEP. 2006  
et de sa publication par affichage en Mairie le : 29 SEP. 2006  
Délibération notifiée le :

Le Directeur Général des Services,  
R. TRICOTTEUX





Bures  
sur  
Yvette

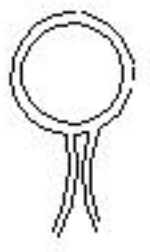


Orsay

**ZNIEFF zone de type II**



Villejust





PRÉFET DE L'ESSONNE

**PREFECTURE**

DIRECTION DES RELATIONS  
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES  
BUREAU DES ENQUETES PUBLIQUES,  
DES ACTIVITES FONCIERES ET INDUSTRIELLES

**ARRÊTÉ**

**n° 2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/907 du 4 décembre 2015  
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques  
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé,  
d'hydrocarbures et de produits chimiques  
sur la commune des ULIS**

**LE PREFET DE L'ESSONNE,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1 et suivants et R.431-16,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

VU le décret du 25 juillet 2013 portant nomination de M. Bernard SCHMELTZ, en qualité de Préfet de l'Essonne,

VU le décret du 20 novembre 2014 portant nomination de M. David PHILOT, en qualité de secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-PREF-MCP-025 du 31 juillet 2015 portant délégation de signature à M. David PHILOT, Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu,

VU l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques,

VU le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31 août 2015,

VU l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de l'ESSONNE dans sa séance du 19 novembre 2015,

CONSIDERANT que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de

l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l' ESSONNE,

## **ARRETE**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1)

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA :En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

### **Ouvrages concernant la commune de Les Ulis (91692) :**

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL ET ASSIMILES EXPLOITÉES  
PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-  
COLOMBES**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN200-2001-JANVRY-LES_ULIS_Thermulis_Cogénération	ENTERRE	67.7	200	0.244408	55	5	5	traversant
Canalisation	DN200-2001-JANVRY-LES_ULIS_Thermulis_Cogénération	ENTERRE	67.7	80	0.000110908	15	5	5	traversant
Canalisation	DN200-2001-JANVRY-LES_ULIS_Thermulis_Cogénération	ENTERRE	67.7	100	0.00014038	25	5	5	traversant
Canalisation	DN200-2001-JANVRY-LES_ULIS_Thermulis_Cogénération	ENTERRE	67.7	200	0.495268	55	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1989-LES_ULIS_COURT ABOEUF	ENTERRE	20.9	100	0.0205282	10	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1989-LES_ULIS_COURT ABOEUF	ENTERRE	20.9	100	0.00965711	10	5	5	traversant
Installation Annexe	LES ULIS COURT ABOEUF. - 91692					12	8	8	traversant
Installation Annexe	LES ULIS ENERLIS - 91692					12	8	8	traversant

## **Article 2**

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

### **Servitude SUP1 :**

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

### **Servitude SUP2 :**

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

### **Servitude SUP3 :**

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

## **Article 3**

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.



#### **Article 4**

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

#### **Article 5**

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié sur le site internet des services de l'État en Essonne et adressé au maire de la commune des ULIS.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne.


#### **Article 6**

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative, cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

#### **Article 7**

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'ESSONNE, le maire de la commune des ULIS, le Directeur Départemental des Territoires de l'ESSONNE, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée, ainsi qu' à Madame la sous-préfète de Palaiseau et au Directeur Général de GRTgaz.

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général,



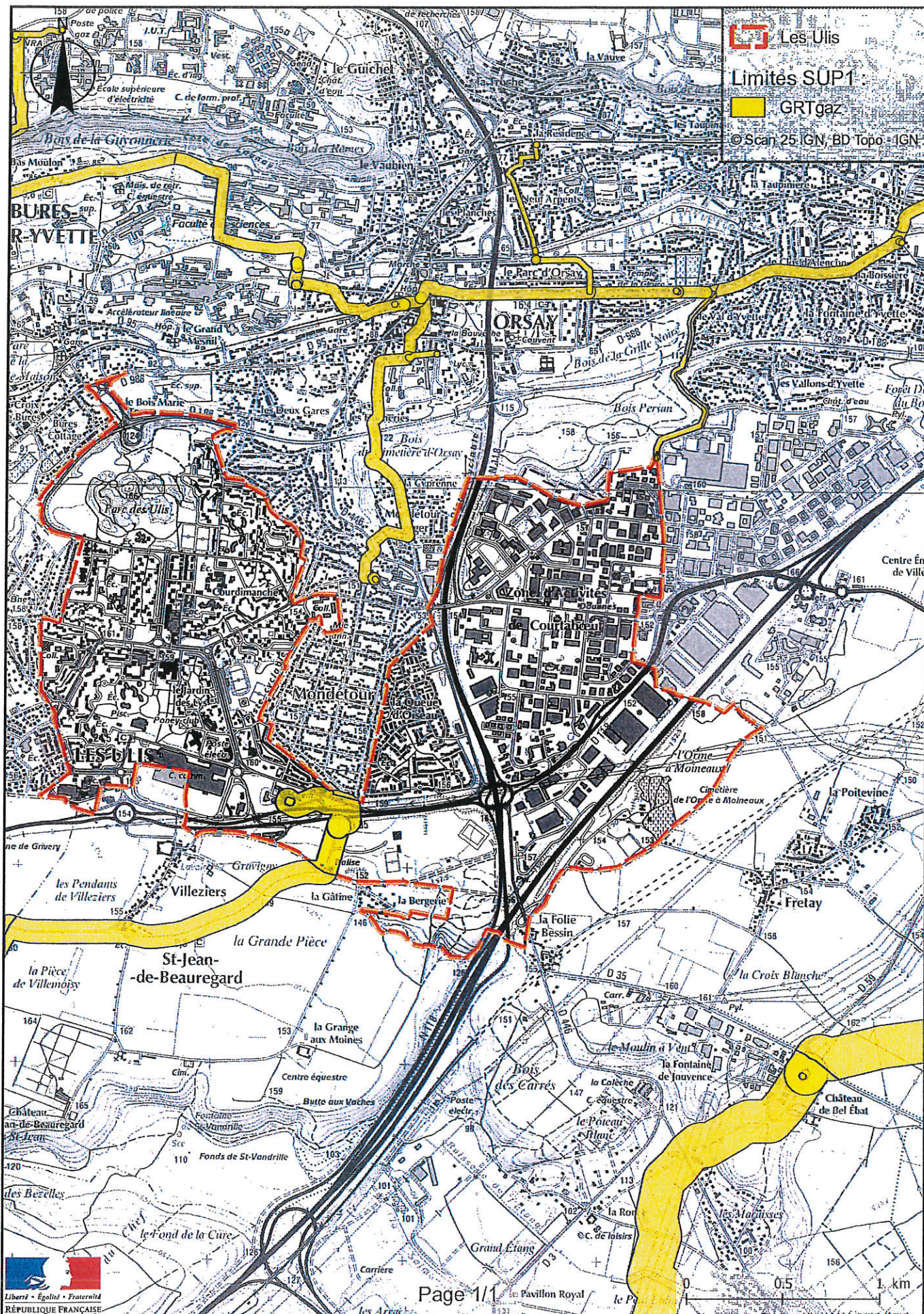
David PHILOT

*(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture de l' ESSONNE et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie ainsi que dans la mairie de la commune concernée.*

**ANNEXE 1 : Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses -  
commune des Ulis**



# Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses





## ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

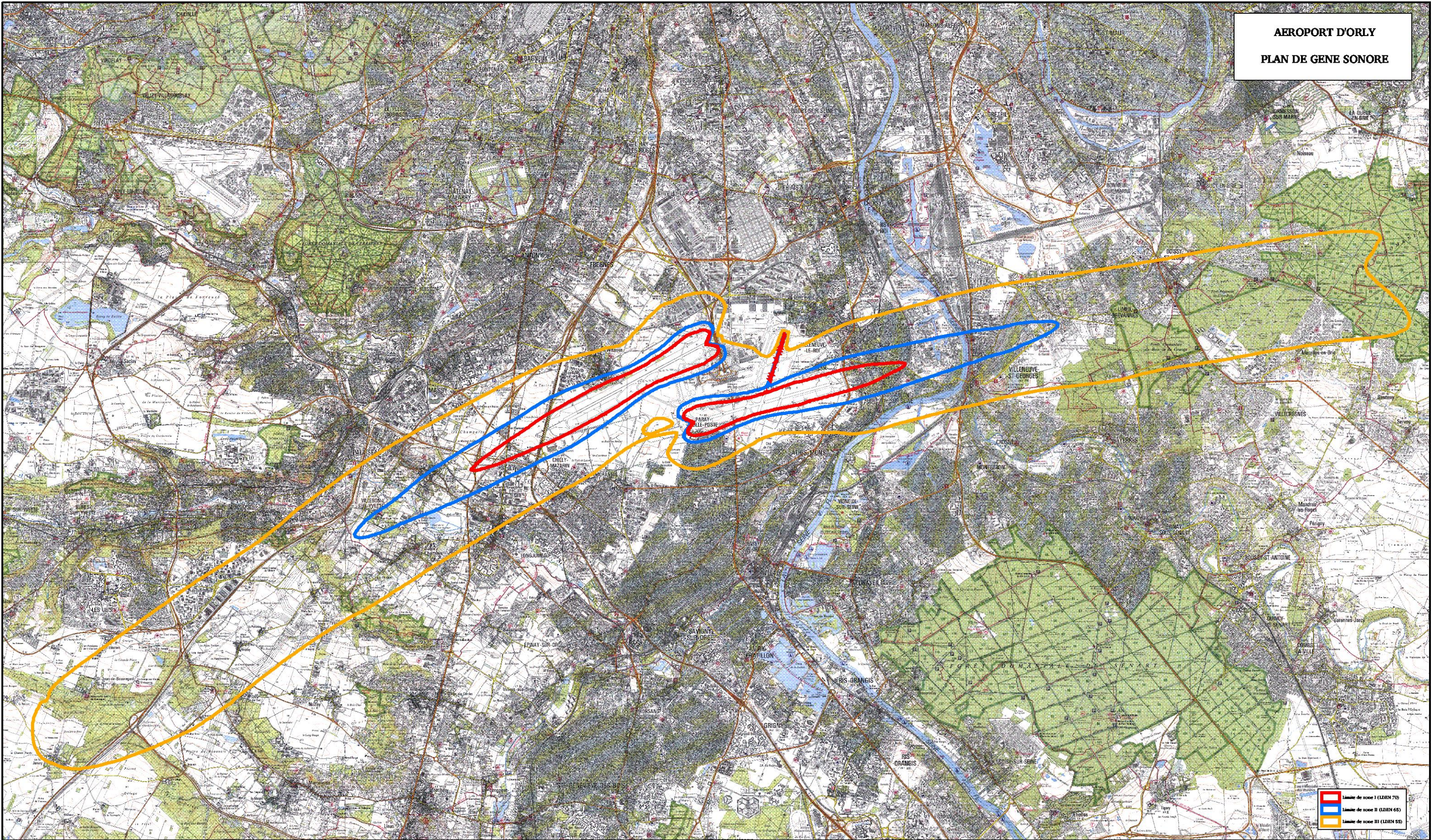
Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement





**AEROPORT D'ORLY**  
**PLAN DE GENE SONORE**







Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil Municipal

**Objet :** Réforme des autorisations d'urbanisme :  
permis de démolir et déclaration préalable pour  
l'édification d'une clôture obligatoires sur le  
territoire de la commune.

-----  
Délibération n° 8

**SEANCE DU 26 OCTOBRE 2007**

L'an DEUX MILLE SEPT le 26 OCTOBRE à vingt heures trente, les membres composant le Conseil Municipal de la Commune des Ulis se sont réunis au nombre de 25 au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Paul LORIDANT, Maire, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été convoqués individuellement, par écrit, le jeudi 18 octobre 2007.

**ETAIENT PRESENTS**

M. PIANTONI – Mme MARHUENDA – M. FAURE – Mme BERTHON – Mme LE POUL – M. CRESPIY – M. FALL (à partir de 20h42) – Mme KELLER – Mme FABRE – Mme ROUAULT – M. MICHALOWICZ – Mme CROZAT (à partir de 20h51) – M. CASSINARI – Mme ARAGNO – M. AOUINTI (à partir de 21h04) – M. CAZES – M. POIRIER – Mme GREFFIER (à partir de 20h50) – M. PAXION – M. TESSIER – M. BRUNET – M. MATHIAU – M. GOUTTEFARDE – M. DUTRIAUX

**ETAIENT REPRESENTES**

Mme OLIVIER	A donné pouvoir à	M. CASSINARI
Mme TROALEN	A donné pouvoir à	Mme LE POUL
Mme KARMINSKI	A donné pouvoir à	Mme BERTHON
M. BALLO	A donné pouvoir à	M. MICHALOWICZ
Mme HADDAD	A donné pouvoir à	Mme MARHUENDA
Mme GONSSE	A donné pouvoir à	M. CRESPIY
Mme PORTOIS	A donné pouvoir à	M. CAZES
M. SALIM	A donné pouvoir à	M. PIANTONI

**ETAIENT ABSENTS**

M. EL MIDAOUI – Mme FRANCAERT

Lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L.2121.17, L.2121.20 et L.2121.21 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L.2121.15 du code précité, à l'élection d'un Secrétaire, pris dans le sein du Conseil pour la présente séance. M. TESSIER, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.



## **- Réforme des autorisations d'urbanisme : permis de démolir et déclaration préalable pour l'édification d'une clôture obligatoires sur le territoire de la commune**

La réforme des autorisations d'urbanisme, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007, a apporté de profondes modifications dans le régime des autorisations du droit des sols.

En effet, en l'absence de délibération du Conseil municipal, les opérations relatives à une démolition d'un bâtiment ou à la mise en place d'une clôture, échappent aux autorisations administratives.

### **- PERMIS DE DEMOLIR**

Les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme n'imposent plus de recourir à une demande de permis de démolir, excepté si le bâtiment :

- est situé sur le territoire d'une commune ayant institué le permis de démolir par délibération du conseil municipal,
- est situé dans un secteur protégé,
- touche à un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

A ce jour, avec la réforme, la démolition d'un bâtiment sur la commune des Ulis ne nécessite plus d'autorisation administrative.

Le permis de démolir reste « mentionné » en cas de demande parallèle d'une autre autorisation (permis de construire ou permis d'aménager). Lorsqu'un projet, pour sa mise en œuvre, nécessite une démolition préalable, cette information figure sur la demande de permis de construire ou d'aménager. Dans ce cas, l'autorisation de construire ou d'aménager tiendra également lieu d'autorisation de démolir.

Il est à noter cependant que les démolitions suivantes échappent au permis de démolir, même lorsqu'elles entre dans le champ du permis de démolir défini ci-dessus :

- démolition couverte par le secret de la défense nationale,
- démolition de bâtiment menaçant ruine,
- démolition d'immeubles insalubres,
- démolition effectuée dans le cadre d'une décision de justice devenue définitive,
- démolition de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés,
- démolition de lignes électriques et de canalisations.

### **- CLOTURES**

Jusqu'à présent, les clôtures étaient soumises à déclaration de travaux.

Depuis la réforme des autorisations d'urbanisme, les clôtures font l'objet d'une *déclaration préalable* en mairie :

- dans les communes l'ayant décidé par délibération,
- dans un secteur délimité par un P.L.U.,
- dans le champ de visibilité des monuments historiques,
- dans une ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager),
- dans un site inscrit.

A ce jour, sur la commune des Ulis, une clôture peut être édiflée sans autorisation administrative. Les pétitionnaires doivent simplement se conformer :

- pour le parc d'activités de Courtaboeuf : à ce qu'indique le P.L.U.,
- pour les copropriétés : à l'accord du syndic qui doit faire appliquer les dispositions prévues dans le règlement de copropriété.

La municipalité souhaitant toutefois conserver un droit de regard sur les démolitions de bâtiments et l'édification de clôtures,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS AVOIR DELIBÉRÉ ET VOTÉ À L'UNANIMITÉ :

- REND OBLIGATOIRE le permis de démolir pour les démolitions entrant dans le cadre de cette autorisation sur le territoire communal,

- REND OBLIGATOIRE le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures.

**Fait et délibéré en séance le 26/10/2007**  
**Ont signé les membres présents**  
**Pour extrait conforme, le 29/10/2007**

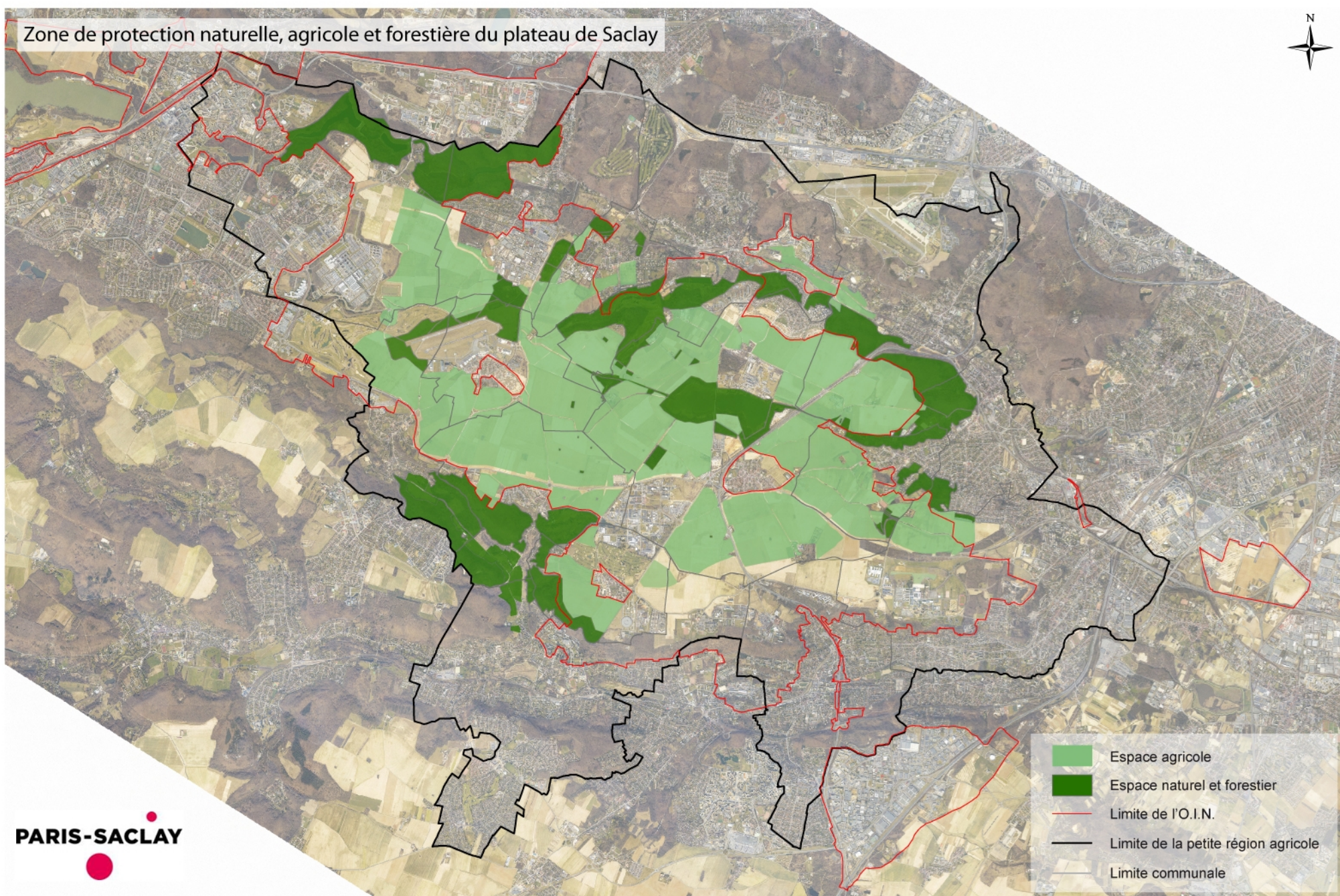
**Le Maire,**  
**P. LORIDANT**

Délibération certifiée exécutoire en vertu  
du dépôt de la présente en Sous-Préfecture le :  
et de sa publication par affichage en Mairie le :

Le Directeur Général des Services,  
R. TRICOTTEUX



Zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay





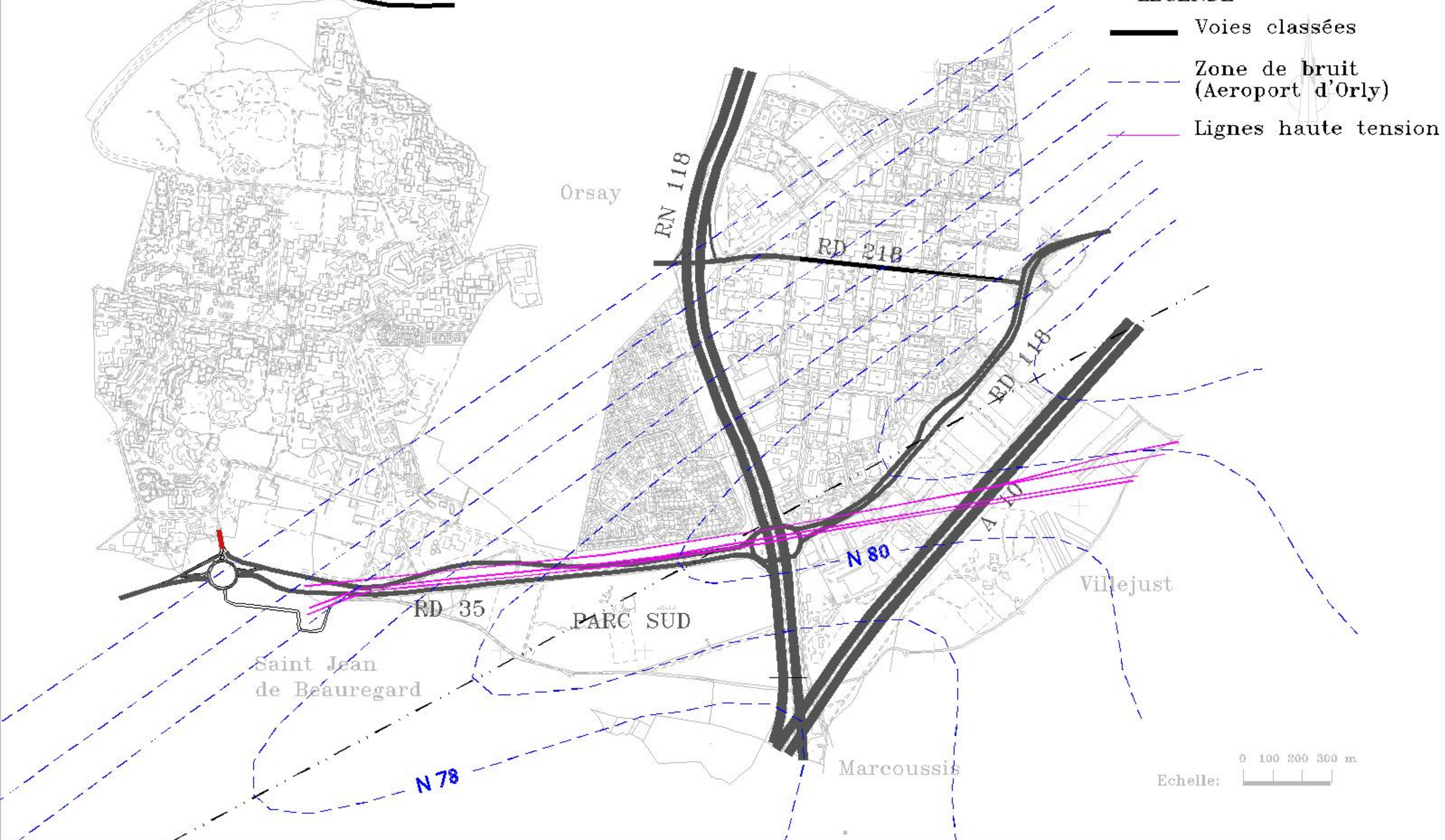
# NUISANCES

CARTE N°

RD 988  
Bures  
sur Yvette  
RN 188

## LEGENDE

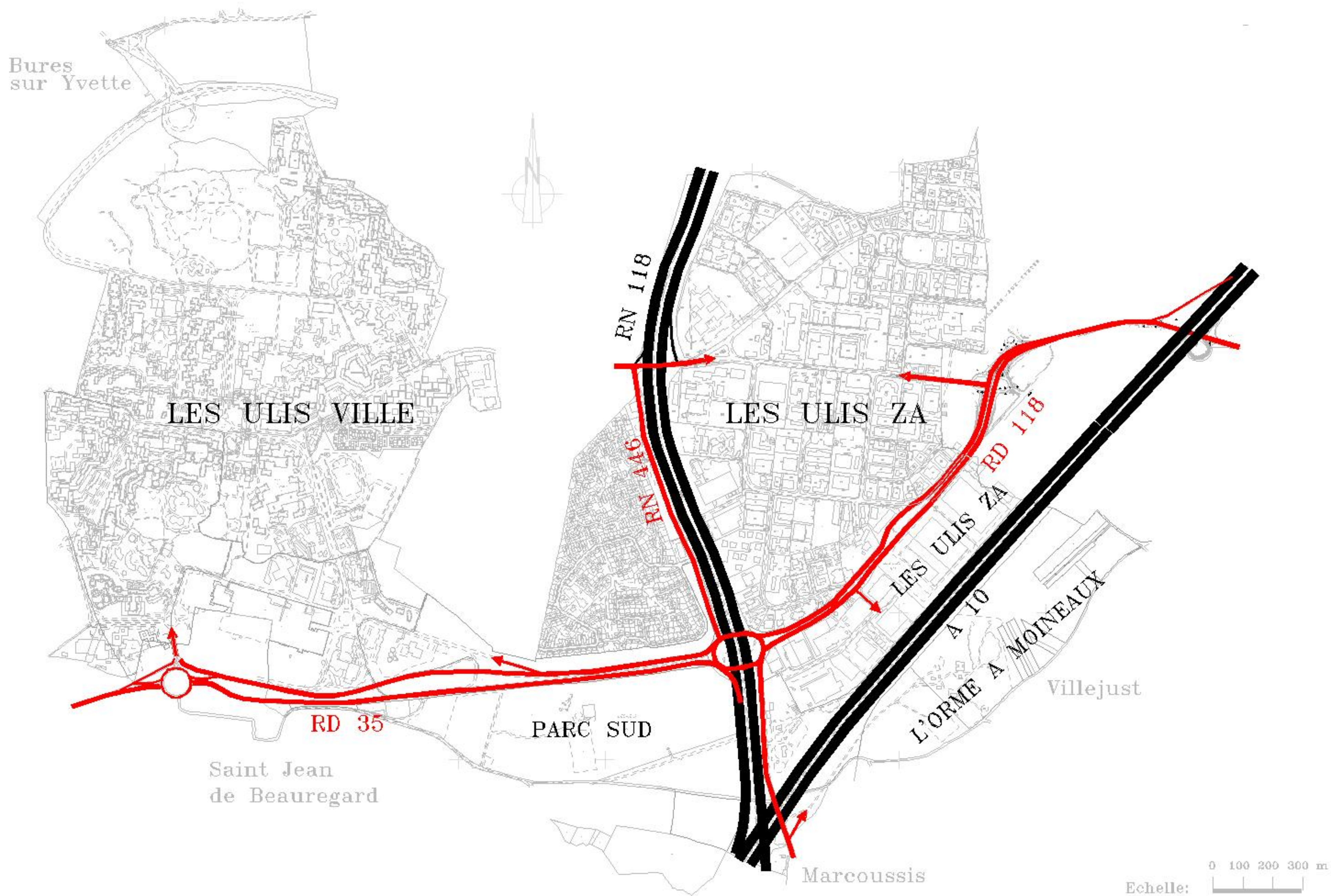
- Voies classées
- Zone de bruit  
(Aéroport d'Orly)
- Lignes haute tension





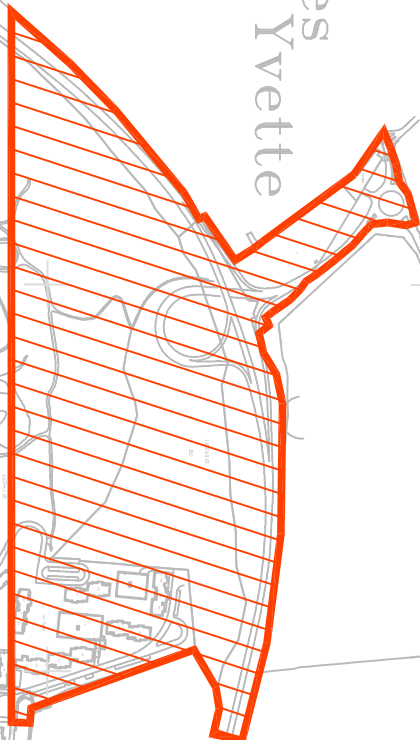
# UN TERRITOIRE ECLATE – LES GRANDS AXES

CARTE N°



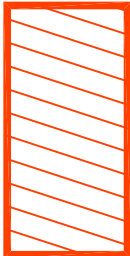


Bures  
sur Yvette



Orsay

**ZNIEFF zone de type II**

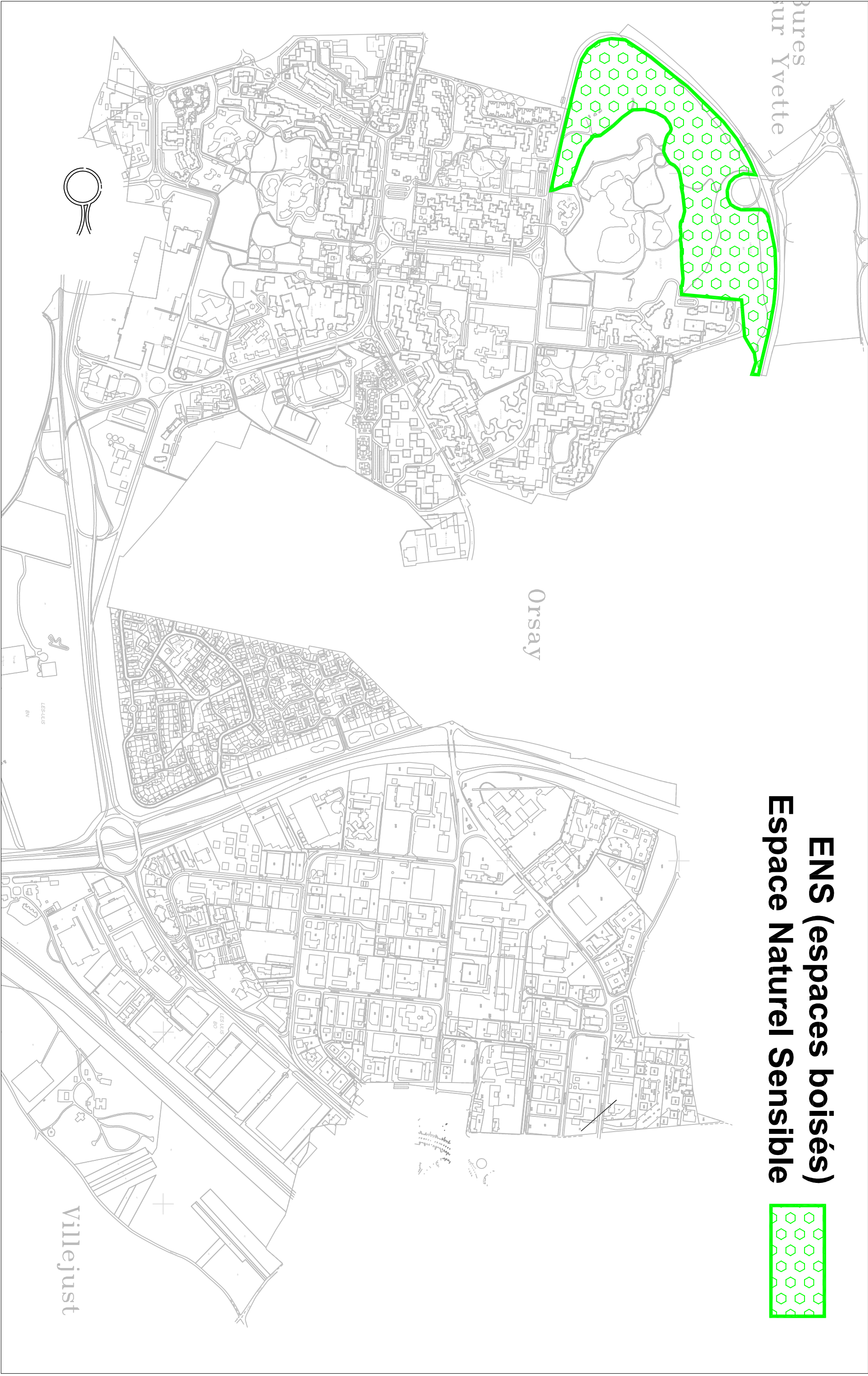
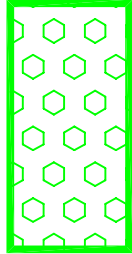


Villejust





# ENS (espaces boisés) Espace Naturel Sensible





ures  
ur Yvette

**Site inscrit  
(vallée de Chevreuse)**

