



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

**Séance du  
02/04/2024**

Le 02 avril 2024 à 20 heures 08, les membres composant le Conseil municipal de la Commune des Ulis se sont réunis, en salle du conseil, au nombre de 25, sous la présidence de Clovis CASSAN, Maire des Ulis, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été convoqués individuellement, par courriel, le 26 mars 2024.

**Numéro : 2024/034**

**Objet** : Approbation de la modification de droit commun n°3 du PLU

**Rapporteur** :  
Lodovico CASSINARI

Membres du Conseil municipal	
En exercice	35
Présents	25
Représentés	10
Absents	0

**PRÉSENTS**

Clovis CASSAN, Sarah JAUBERT, Koko MENSAH, Guénaël LEVRAY, Hajer MOHSNI, Annick LE POUL, Soulé N'GAIDE, Emilia RIBEIRO, Servane CHARPENTIER, Jean-Gaston MOUHOUNOU, Lodovico CASSINARI, Rose-Marie BOUSSAMBA, Jean-Michel DIDIN, Etienne CHARRON, Gabriel LAUMOSNE, Délila M'HENNI, Marthe GBAGUIDI, Medhi IDOUHAMD, Emmanuelle BOURNEUF, Kévin MERIGOT, Françoise MARHUENDA, Nicolas GERARD, Nathalie MONDIN, Loïc BAYARD, Michèle DESCAMPS

**ONT DONNÉ POUVOIR**

Hawa COULIBALY pouvoir à Sarah JAUBERT, Gilbert PIANTONI pouvoir à Lodovico CASSINARI, Chabane CHALAL pouvoir à Etienne CHARRON, Djallal BOURADA pouvoir à Délila M'HENNI, Agnès FRANCAERT pouvoir à Servane CHARPENTIER, Nathalie BEAN pouvoir à Medhi IDOUHAMD, Loutfi OULALIT pouvoir à Guénaël LEVRAY, Latifa NAJI pouvoir à Koko MENSAH, Olfa ZRIDATE pouvoir à Clovis CASSAN, Mériam HADDAD pouvoir à Françoise MARHUENDA

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

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

Hajer MOHSNI

**Caractère exécutoire**

Déposée en sous-préfecture le : - 0 AVR. 2024

Affichée en mairie le :

Notifiée le : - 0 AVR. 2024



Pour le Maire et par délégation,  
Le Directeur général adjoint des services

Gabriel FRAGA

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**Vu** le rapport par lequel M. Lodovico CASSINARI, Conseiller municipal, délégué aux Travaux, au Développement du territoire, à l'Intercommunalité et à la Mutualisation des services, expose ce qui suit :

*« Le projet de modification de droit commun n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la ville des Ulis a été engagé par arrêté n° 2023-095 du 6 juillet 2023.*

*La modification de droit commun a pour objectif de permettre la mise en œuvre d'un projet d'intérêt collectif à savoir la démolition d'un foyer de travailleurs migrants, situé avenue de Saintonge, dont le bâtiment est dans un état proche de l'insalubrité et la construction d'une nouvelle résidence sociale en lieu et place.*

*La résidence actuelle et la future se situent en zone UB sur le secteur UBd et va nécessiter une démolition du bâtiment existant de 9 étages et une reconstruction de plusieurs bâtiments (R+5 à R+6) sur une partie de la parcelle BL 24 nécessitant notamment la destruction d'une dalle et d'une partie de la passerelle Saintonge.*

*Saisie par la ville par courrier en date du 20 juillet, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a émis un avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme des Ulis (91) après examen au cas par cas. Par délibération n° 2023-113 du 12 octobre 2023, le Conseil municipal a pris acte de cet avis conforme.*

*Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le dossier complet de la modification de droit commun n°3 du PLU et les dates de mise à disposition ont été notifiés aux personnes publiques associées (PPA) le 23 octobre 2023.*

*L'enquête publique s'est déroulée sur une période d'enquête de 33 jours consécutifs allant du lundi 20 novembre au vendredi 22 décembre 2023 à 16h00.*

*Selon le calendrier prévu, trois permanences ont été tenues dans la mairie des Ulis :*

- *Lundi 20 novembre 2023 de 9h00 à 12 h00*
- *Samedi 2 décembre de 9h00 à 12 h00*
- *Vendredi 22 décembre 2023 de 13h00 à 16h00*

*Les modifications portaient sur l'adaptation du règlement de la zone UBd, couvrant exclusivement la résidence ADOMA, sis avenue de Saintonge, pour l'article UB10 (hauteur des bâtiments), et UB12 (normes de stationnement).*

*Le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités suivantes :*

- *mise à disposition d'un dossier en mairie ainsi qu'un registre d'observations ;*
- *mise à disposition du dossier sur le site internet de la Ville avec possibilité de formuler des observations ;*
- *affichage d'un avis au public sur les panneaux habituels d'affichage, parution sur les panneaux électroniques, information sur le site internet de la Ville ;*
- *publication en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département (Le Républicain et le Parisien, 15 jours avant le début d'enquête, puis dans les huit premiers jours de l'enquête).*

*La mise à disposition du dossier au public de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme s'est achevée le 22 décembre 2023.*

*Le registre d'observations, clos le 22 décembre 2023, a enregistré :*

- *Une observation de la population de la Commune des Ulis ;*
- *Un courrier de l'association Mieux se Déplacer à Bicyclette (MDB).*

*Le rapport du commissaire enquêteur présente un avis favorable avec quelques réserves.*

*Les réserves et les observations reçues au cours de l'enquête ont été prises en compte.*

*Le dossier de modification, après enquête publique, proposé à l'approbation du Conseil municipal consiste à :*

- *Réécrire l'intitulé de la zone UB dans le règlement*
- *En zone UBd : définir une hauteur de construction maximale de 22 mètres*
- *En zone UBd : préciser les dispositions relatives aux locaux destinés aux ordures ménagères*
- *En zone UBd : définir la norme de stationnement à 1 place pour 8 logements*
- *En zone UB : modifier les règles de stationnement des cycles conformément aux dernières évolutions législatives.*
  
- *Ajouter la notice technique du SIOM de la Vallée de Chevreuse sur la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés en annexes informatives du PLU.*

*Il est donc proposé au Conseil municipal de bien vouloir :*

- *approuver la modification de droit commun n°3 du PLU telle qu'annexée à la présente délibération, qui porte sur l'adaptation du règlement de la zone UBd pour les articles UB10 (hauteur des bâtiments) et UB12 (normes de stationnement) ;*
- *autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette procédure ;*
- *dire que la présente délibération, accompagnée du dossier de modification de droit commun, sera transmise à la Préfecture de l'Essonne ;*
- *dire que la présente délibération, conformément aux dispositions des articles L.153-23 et R.153-22 du Code de l'urbanisme, sera publiée sur le portail national de l'urbanisme, affichée en mairie pendant un mois et qu'une mention sera insérée dans un journal régional ou local conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme ;*
- *dire que le dossier de modification classique n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la Mairie des Ulis, aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme et sur le site de la Ville. »*

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-21 et suivants ;

**Vu** la délibération n°2017/052 du Conseil municipal en date du 18 mai 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 21 décembre 2017 ;

**Vu** la révision allégée n°1 du PLU approuvée le 26 septembre 2019 ;

**Vu** la modification classique n°2 du PLU approuvée le 14 novembre 2019 ;

**Vu** l'arrêté n°2023/095 du 6 juillet 2023 prescrivant la modification n°3 du PLU ;

**Vu** l'avis conforme de la MRAe n°AKIF-2023-130 concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme des Ulis après examen au cas par cas ;

**Vu** la délibération n°2023/113 du 12 octobre 2023 relative à l'évaluation environnementale ;

**Vu** l'arrêté n°2023/159 du 26 octobre 2023 portant ouverture de l'enquête publique pour la modification n°3 du PLU ;

**Vu** le rapport du Commissaire Enquêteur ;

**Vu** l'avis de la Commission Ville résiliente et Transition écologique en date du 25 mars 2024 ;

**Considérant** que la période d'enquête publique s'est achevée le 22 décembre 2023 ;

**Considérant** que le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- mise à disposition d'un dossier en mairie ainsi qu'un registre d'observations du 20/11/2023 au 22/12/2023 ;
- mise à disposition du dossier sur le site internet de la Ville avec possibilité de formuler des observations ;
- affichage d'un avis au public sur les panneaux habituels d'affichage, parution sur les panneaux électroniques, information sur le site internet de la Ville ;
- publication en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département (Le Républicain et le Parisien, 15 jours avant le début d'enquête, puis dans les huit premiers jours de l'enquête).

**Considérant** que, dans le cadre de cette mise à disposition, la Commune n'a reçu qu'une observation de l'association MDB, et une observation du public ;

**Considérant** le rapport du Commissaire Enquêteur présentant un avis favorable avec quelques réserves ;

**Considérant** que la Commune intègre les observations du Commissaire Enquêteur, et celles de l'association MDB dans la rédaction du règlement modifié du nouveau PLU ;

**Considérant** que le dossier de modification de droit commun n° 3 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est transmis et présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé ;

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **APPROUVE la modification de droit commun n°3 du PLU de la commune de Les ULIS telle qu'annexée à la présente délibération ;**

- **AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette procédure ;**

- **DIT que la présente délibération, accompagnée du dossier de modification de droit commun, sera transmise à la Préfecture de l'Essonne ;**

- **DIT que la présente délibération, conformément aux dispositions des articles L.153-23 et R.153-22 du Code de l'urbanisme, sera publiée sur le portail national de l'urbanisme, affichée en mairie pendant un mois et qu'une mention sera insérée dans un journal régional ou local conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme ;**

- **DIT que le dossier de modification classique n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la Mairie des Ulis, aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme et sur le site de la Ville.**

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.**

Les membres présents ont signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
Le 5 avril 2024



Le Maire,  
Clovis CASSAN

