



Terre de talents

**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 : 2024/035**

**Objet** : Bilan de la concertation inscrite dans le projet de l'Opération d'Aménagement et de Programmation de Courtaboef

**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 :  
Affichée en mairie le :  
Notifiée le :



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 :

*« La présente délibération a pour objet d'arrêter le bilan de la concertation préalable dans le cadre de la modification du PLU pour l'adoption d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le Parc d'activité de Courtabœuf.*

*Le projet de modification n° 4 du PLU, limité à l'échelle du Parc de Courtabœuf situé sur le territoire de la Commune, a pour objectif de :*

*- affirmer la vocation productive et technologique du Parc et accompagner de nouveaux secteurs de développement, notamment en définissant des vocations d'activités à accueillir ou à proscrire, en menant une réflexion spécifique sur l'implantation de Datas Centers ;*

*- accompagner la résilience du Parc et s'engager sur un aménagement durable du Parc, dans une démarche d'utilisation économe de l'espace de façon durable, notamment au travers des outils tels que les règles de gabarit des constructions, d'emprise au sol, de traitement des espaces libres et des espaces verts, la mutualisation des équipements et des services, la mise en valeur des trames vertes et bleues, et la gestion des franges extérieures du Parc ;*

*- améliorer l'accessibilité, la visibilité et l'image du Parc, notamment au moyen d'un traitement qualitatif des entrées de parc, de la signalétique, des espaces publics, et des façades des constructions visibles des axes de circulation ;*

*Le projet de modification n° 4 du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.*

*Conformément aux articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a fixé, par délibération du n°2023/103 du 14 septembre 2023, les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable.*

*Les objectifs poursuivis par cette concertation étaient les suivants :*

- Sensibiliser les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées par les enjeux de développement durable et de résilience du Parc et à leurs impacts sur le territoire de la commune ;*
- Les informer de l'objet et du contenu du PLU ainsi que des modifications qu'il est prévu d'apporter au PLU afin qu'ils puissent s'approprier le document d'urbanisme et être en mesure d'évaluer le rôle qu'ils peuvent avoir en matière d'aménagement et de cadre de vie ;*
- Recueillir leurs contributions et avis.*

*Les modalités de la concertation ont fait l'objet d'un déploiement sur la période fixée du 1<sup>er</sup> octobre au 30 novembre 2023 permettant la consultation du dossier, le recueil d'éventuelles observations. Une seule observation a été formulée au registre pendant la période de concertation préalable. Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.*

*La procédure se poursuivra prochainement par une enquête publique du 15 avril au 15 mai 2024 inclus.*

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

*- arrêter le bilan de la concertation relative à la modification n°4 du PLU dans le cadre de l'OAP de Courtabœuf ;*

*- approuver le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;*

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

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2, L.103-3, L.104-1, et L.153-36 et suivants ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune des Ulis, approuvé le 18 mai 2017 ;

**Vu** les modifications du 21 décembre 2017 et celle du 14 novembre 2019 ;

**Vu** la révision allégée du 26 septembre 2019 ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de Paris-Saclay n°2019-25 du 20-02-2019 approuvant le Schéma Directeur de Développement et le plan d'actions du Parc de Courtabœuf ;

**Vu** l'arrêté n°2023-096 du 06 juillet 2023 prescrivant la modification n°4 du PLU ;

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

**Vu** la délibération n°2023/103 du 14 septembre 2023 portant sur les objectifs et les modalités de la concertation préalable dans le cadre de la modification n°4 du PLU ;

**Considérant** les objectifs poursuivis par la procédure de modification n°4 du PLU, ci-après rappelée :

- *affirmer la vocation productive et technologique du Parc et accompagner de nouveaux secteurs de développement notamment en définissant des vocations d'activités à accueillir ou à proscrire, en menant une réflexion spécifique sur l'implantation de Data Centers ;*
- *accompagner la résilience du Parc et s'engager sur un aménagement durable du Parc dans une démarche d'utilisation économe et durable de l'espace notamment via des outils tels que les règles de gabarit des constructions, d'emprise au sol, de traitement des espaces non bâtis et des espaces verts, la mutualisation d'équipements et de services, la mise en valeur de trames verte et bleue et la gestion des franges extérieures du Parc ;*
- *améliorer l'accessibilité, la visibilité et l'image du Parc notamment via un traitement plus qualitatif des entrées de parc, de la signalétique, des espaces publics mais également des façades des constructions visible des axes de circulation.*

**Considérant** l'avis de la MRAe n°APPIF-2024-013 du 20 février 2024 portant sur le projet de modification n°4 du PLU de la commune de Les Ulis ;

**Considérant** la concertation publique qui s'est déroulée du 1<sup>er</sup> octobre 2023 au 30 novembre 2023 inclus selon les modalités fixées par la délibération n°2023/103 du 14 septembre 2023 susvisée ;

**Considérant** que le registre d'enquête publique présente une observation rédigée en date du 6 novembre 2023 ;

**Considérant** que cette observation ne remet pas en cause le fondement de cette procédure ;

**Considérant** la nécessité de tirer le bilan de la concertation de modification n° 4 du PLU en application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme ;

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- **ARRETE** le bilan de la concertation relative à la modification n°4 du PLU dans le cadre de l'OAP de Courtabœuf ;

- **APPROUVE** le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

**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 4 avril 2024

Le Maire,  
Clovis CASSAN

# Acte à classer

2024-035

1 En préparation      2 En attente retour  
Préfecture      3 > AR reçu <      4 Classé

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2024-04-08T14-45-29.00 ( MI252165688 )

Identifiant unique de l'acte : 091-219106929-20240402-2024-035-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte : Bilan de la concertation inscrite dans le projet de l'Opération d'Aménagement et de Programmation de Courtaboeuf  
Date de décision : 02/04/2024



Nature de l'acte : Délibération  
Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.1. Documents d urbanisme

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [Délib 2024-035 Bilan de la concertation inscrite dans le projet de l'Opération d'Aménagement et de Programmation de Courtaboeuf.PDF](#)      Multicanal : Non

Pièces jointes :

[Bilan de la concertation V 26 03 2024.PDF](#)      Type PJ : 21\_RP - Rapport de présentation

Groupe émetteur de l'acte : TOUS

Classer

Annuler

Préparé

Date 08/04/24 à 14:45

Par [ALLEZY Elodie](#)

Transmis

Date 08/04/24 à 14:45

Par [ALLEZY Elodie](#)

Accusé de réception

Date 08/04/24 à 14:51