



Arrivé: 377558	sboyer
PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN	
Reçu: 03/05/2024	
Rep : 18/05/2024	
DSTB/URBA_FDE	

DATA/PAT

**Direction de l'Animation Territoriale,
de l'Attractivité et des Contrats**
Pôle aménagement et territoires

Monsieur Clovis CASSAN
Maire des Ulis
Rue du Morvan
BP 43
91940 LES ULIS

Évry-Courcouronnes, le

22 AVR. 2024

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, j'ai le plaisir de vous faire part de l'avis du Conseil départemental sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Ulis.

Secteur au sud-est de l'A10

L'OAP veut « promouvoir les continuités écologiques et les interactions entre trames vertes et bleues », « protéger les espaces en eau du secteur » et « préserver les zones humides identifiées par la DRIEAT ». Aussi, le zonage N autour de la zone humide à préserver au nord de la zone AUI pourrait être ajusté de manière à intégrer et préserver l'ensemble de cette dernière.

Par ailleurs, la zone AUI comprend une terre agricole fonctionnelle de bonne qualité. La question de son maintien en l'état mériterait d'être posée. La zone AUI gagnerait à être reclassée en zone N pour la partie la plus proche de l'autoroute et en zone A pour la partie agricole. De plus, le développement de nouveaux programmes mériterait d'être réinterrogé au regard des enjeux de préservation des sols contre l'artificialisation.

De surcroit, au sud du secteur, le schéma de l'OAP identifie une zone humide à préserver, se superposant avec la légende « garantir le maintien des espaces verts existants et faciliter leur accès ». Cette zone humide nécessiterait d'être retranscrite sur le plan de zonage.

Enfin, je vous encourage à préserver ces espaces non-imperméabilisés au sud de l'OAP et au sud-est de l'A10.

Continuités écologiques

De manière générale, votre commune est invitée à travailler à l'amélioration des continuités écologiques qui débouchent sur des « points noirs écologiques » que sont les routes et infrastructures présentant un degré d'imperméabilité à la faune important.

Affaire suivie par : Nicolas DUVAL - DATA/PAT - Tél : 01.60.91.90.21

Hôtel du Département
Boulevard de France
91012 ÉVRY-COURCOURONNES CEDEX

Tél.: 01 60 91 91 91
essonne.fr

Le courrier doit être adressé à
Monsieur le Président
du Conseil départemental

Le projet de « Cœur de parc » prévoit la création d'une centralité proposant des services à ses usagers. Il y est notamment prévu une requalification des espaces publics. Il serait intéressant que cette partie du projet puisse contribuer à la connexion des différentes trames vertes via la végétalisation et le maintien de continuités de sol non artificialisé.

Le Département s'interroge sur la pertinence d'un classement en zone N de l'ensemble des emprises foncières de l'A10, compte tenu de la rupture écologique forte qu'elles constituent, et alors même que seuls les abords de l'autoroute fournissent des services écosystémiques, bien que modérés.

Faune

Par ailleurs, les grandes façades vitrées seraient à éviter à proximité d'espaces végétalisés, lorsque cela est possible, pour éviter que des oiseaux entrent en collision avec des surfaces vitrées transparentes.

Stationnement

Concernant le stationnement (article U1c 12), pour limiter leur impact sur les sols, les parkings en sous-sol pourraient être davantage privilégiés.

Déchets

Cette modification du PLU, qui a pour objectif de permettre la requalification et la densification de la ZAE de Courtabœuf, va probablement entraîner une augmentation de la production de déchets. Sur cette thématique, il vous est proposé d'apporter le détail des actions qui seront mises en œuvre pour limiter la production de déchets (action de prévention, économie circulaire...) et mutualiser leur gestion.

En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme des Ullis, en vous proposant d'intégrer les remarques susvisées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Bien à vous

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le 1^{er} Vice-président en charge des partenariats
avec les territoires, de l'enseignement supérieur,
de la recherche et des projets transversaux

Michel Bournat