



Terre de talents

Urbanisme, foncier et Dev-Eco

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE

- déposé en sous-préfecture le 27 MARS 2024
- affiché en mairie le 27 MARS 2024
- notifié le 27 MARS 2024

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

ARRÊTÉ 2024/051

(Urbanisme, Foncier et Développement économique)

Objet : Arrêté portant ouverture de l'enquête publique pour la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire des Ulis,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et suivants et R. 153-8 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 ;

Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté n°2023/096 en date du 6 juillet 2023 prescrivant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale n°MRAe APPIF-2024/013 du 20 février 2024 portant sur le projet de modification n°4 du PLU de la commune des Ulis ;

Vu la décision n° E 23000075/78 en date du 21 décembre 2023 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles désignant Monsieur Alain GARNIER en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu la délibération n°2023/103 décidant d'engager la concertation relative au projet de modification n°4 du PLU et en fixant les objectifs et les modalités ;

Vu la notification du dossier de modification aux différentes personnes publiques associées en date du 12 mars 2024 ;

Vu les pièces du dossier de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;

Considérant que la commune des Ulis a engagé la modification n°4 de son Plan Local d'Urbanisme avec pour objectif de faire évoluer son PLU à l'échelle du Parc de Courtabœuf situé sur le territoire de la Commune, avec 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 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 que le projet de modification du PLU de la commune et du fait que celui-ci s'inscrit dans une harmonisation de la réglementation sur l'ensemble du Parc de Courtabœuf ;

Considérant que la création d'une OAP générale sur le Parc de Courtabœuf, correspondant à l'emprise de l'Opération d'Intérêt National, assortie de dispositions réglementaires et d'un plan de zonage cohérents est apparue nécessaire suite à l'adoption par la Communauté d'agglomération Paris-Saclay d'un Schéma directeur du Parc ;

Considérant que les pièces concernées par la modification n° 4 du PLU de la commune de Les Ulis sont :

- Orientation d'Aménagement et de Programmation : création d'une OAP « Courtabœuf » en lien avec le projet général sur le Parc d'activités.
- Plan de zonage : création d'une zone UIId, d'une zone UF, classement d'une zone UR en zone N et ajouts de prescriptions graphiques
- Règlement : modification des dispositions générales, création d'une zone UIId, création d'une zone UF et ajout de définitions au lexique ;

ARRETE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme des Ulis du 15 avril 2024 au 15 mai 2024 inclus soit pendant 31 jours consécutifs.

Article 2

Monsieur Alain GARNIER a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par décision de la Présidente du Tribunal administratif de Versailles en date du 21 décembre 2023.

Article 3

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, côté et paraphé par le Commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie des Ulis, pendant la durée de l'enquête, 15 avril 2024 au 15 mai 2024 :

- ✓ Les lundis de 9h à 12h et 13h30 à 17h30 ;
- ✓ Les mardis de 9h à 12h et 13h30 à 17h30 ;
- ✓ Les mercredis de 9h à 12h et 13h30 à 17h30 ;
- ✓ Les jeudis de 9h à 12h ;
- ✓ Les vendredis de 13h30 à 16h ;
- ✓ Les samedis 9h à 12h.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au Commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie des Ulis, Rue du Morvan, 91940 Les Ulis

Et par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepubliqueurba@lesulis.fr.

Pendant toute la durée de l'enquête sauf jours fériés et jours de fermeture habituels ou fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique dédié, aux heures et jours d'ouverture mentionnés ci-dessus.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie des Ulis dès la publication du présent arrêté.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique comporte notamment :

- Les actes administratifs ;
- La notice de présentation ;
- L'avis de la MRAe ;
- L'orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Courtabœuf » ;
- Le règlement ;
- L'extrait du plan de zonage ;
- La notification aux Personnes publiques associées.

Article 4

Le Commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie, pour recevoir les observations, aux dates et heures suivantes :

- Le vendredi 26 avril 2024 de 9 h à 12 h 00 ;
- Le mardi 14 mai 2024 de 13 h 30 à 17 h 30.

Article 5

Conformément aux dispositions des articles R.122-21 et suivants du Code de l'environnement, le projet de modification n°4 du PLU a fait l'objet d'une demande d'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). L'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

Article 6

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, le registre d'enquête sera mis à disposition du Commissaire enquêteur, clos et signé par ce dernier.

Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Maire de la commune des Ulis et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 7

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le Commissaire enquêteur transmettra au Maire de la commune Les Ulis, le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexes, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du Tribunal administratif de Versailles et à la Préfète de l'Essonne.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du Code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire enquêteur sera déposée en mairie et sur le site internet <https://www.lesulis.fr/> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an, à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8

Le Conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet du PLU en vue de cette approbation.

Article 9

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. :

- Le Républicain
- Le Parisien

Il sera également publié sur le site internet de la Commune Les Ulis, à la rubrique « Actualités » : <https://www.lesulis.fr/>.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiche, à la mairie et en tous lieux habituels dont sur le site concerné par l'enquête.

L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat du Maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 10

Le responsable du projet est Monsieur le Maire Les Ulis.

Le service urbanisme de la commune se tient à la disposition du public pour toute demande d'informations sur le projet de modification du PLU.

Contact : Madame Naget TEBIB et/ou Madame Blanche MISCOPEIN SALER aux jours et heures d'ouverture au public.

Article 11

Ampliation du présent arrêté sera transmise :

- A Madame la Préfète de l'Essonne ;
- A Monsieur le Commissaire enquêteur ;
- A Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles.

Article 12

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressés au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Fait en 2 exemplaires
Les Ulis,
Le 22 mars 2024


Clovis CASSAN
Maire des Ulis