



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable**



Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**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**

**N° MRAe AKIF-2023-130  
du 20/09/2023**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 20 septembre 2023, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MR Ae d'Île-de-France adopté le 9 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Ulis approuvé le 18 mai 2017 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 27 juillet 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 3 du PLU des Ulis, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur ;

Considérant les objectifs de la modification n° 3 du plan local d'urbanisme des Ulis, qui consistent à créer un sous-secteur UBe en vue de la réalisation d'un projet de logements (résidence sociale Adoma) au 1, avenue de Saintonge dont les caractéristiques spécifiques sont une hauteur maximale des constructions de 22 mètres et les règles de stationnement d'une place pour huit logements ;

Considérant que les cartes de bruit (Bruitparif) présentent une ambiance sonore comportant des niveaux de bruit élevés (entre 60 et 65 dB(A) sur la partie sud-ouest du bâtiment actuel pouvant affecter la santé humaine ;

Considérant après les échanges intervenus avec les services municipaux en cours d'instruction que la commune a pris en compte cet élément en prévoyant un recul des futurs bâtiments permettant de réduire les pollutions sonores perçues par les futurs habitants.

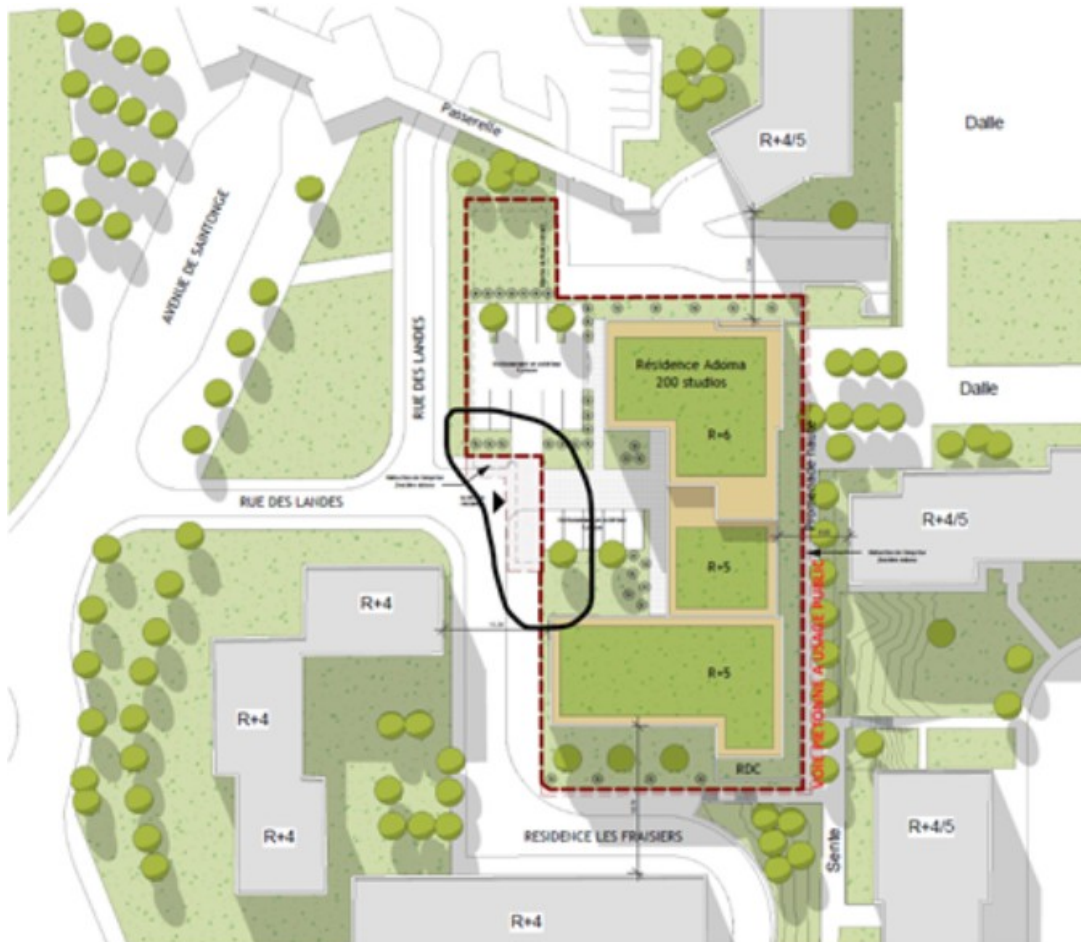


Figure 1: carte du projet transmise par la commune à la MRAe en cours d'instruction

### Rend l'avis qui suit :

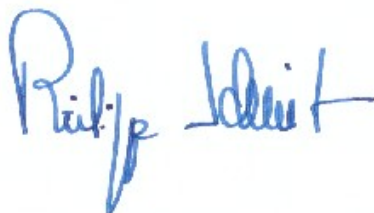
La modification n° 3 du plan local d'urbanisme des Ulis, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement **dès lors qu'elle intègre la marge de recul des bâtiments présentée dans les documents graphiques transmis en cours d'instruction**, et par conséquent n'a pas besoin d'être soumise à évaluation environnementale par la commune de Ulis dès lors qu'elle prend en compte cette disposition. A défaut, elle devrait faire l'objet d'une évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Ulis rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 20/09/2023 où étaient présents :  
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUVEUR, Ruth MARQUES,  
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



Philippe SCHMIT