



Ville de Wissous

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt et un, le seize décembre à 20 heures 4 minutes, le Conseil Municipal de la Ville de Wissous, légalement convoqué le dix décembre deux mille vingt et un s'est réuni à l'Espace culturel A. de Saint Exupéry, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Florian GALLANT, Maire.

Présents en début de séance :

Monsieur Florian GALLANT, Maire de Wissous.

Madame Françoise FERNANDES, Monsieur Pierre SÉGUIN, Madame Corinne GUYOT, Monsieur Frédéric VANNON, Mesdames Pascale TOULY, Catherine ROCHARD, Adjointes au Maire.

Monsieur Jorge OLIVEIRA DA COSTA, Mesdames Stéphanie GASPARD, Karine THIOUX, Sandrine OLIVEIRA DA COSTA, Monsieur Régis CHAMP, Madame Kathleen ALBERTINI, Wendy LONCHAMPT, Jacqueline LAQUAIS, Messieurs Stéphane ROBERT, Philippe DE FRUYT, Mesdames Chantal CORENWINDER, Bernadette BARBEAU, Monsieur Olivier PERROT, Conseillers Municipaux.

Arrivés en cours de séances :

Monsieur Cyrille TELMAN Conseiller Municipal est arrivé à 20h06,

Monsieur Jean-Luc TOULY, Conseiller Municipal est arrivé à 20h09,

Madame Céline SUEUR, Conseillère Municipale est arrivée à 20h15.

Absents ayant donné procuration :

Monsieur Gilles GARNIER, Adjoint au Maire a donné procuration à Monsieur Florian GALLANT,

Madame Léna COCO, Conseillère Municipale a donné procuration à Madame Céline SUEUR,

Monsieur Xavier NGUYEN, Conseiller Municipal a donné procuration à Madame Stéphanie GASPARD,

Monsieur Enzo MATTA, Conseiller Municipal a donné procuration à Madame Catherine ROCHARD,

Monsieur François CORRIERI, Conseiller Municipal a donné procuration à Madame Chantal CORENWINDER.

Absent :

Monsieur Roger VINOT Conseiller Municipal.

Partis en cours de séance :

Madame Chantal CORENWINDER Conseillère Municipale à 21h51,

Madame Bernadette BARBEAU Conseillère Municipale à 22h05,

Monsieur Philippe DE FRUYT Conseiller Municipal à 22h05.

Secrétaire de séance :

Madame Wendy LONCHAMPT

→ Élu(e) à l'unanimité

Secrétaires adjointes :

Madame Sylvie ARDELLIER – Directrice Générale des Services,

Madame Laurie DELLAVALLE

→ Élu(e)s à l'unanimité

VOTE

Délibération n°1

Contre	4
Abstention	-
Pour	24

Total	28

OBJET : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que la Commune de Wissous a prescrit le 23 mars 2015 l'élaboration de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a fixé les modalités de concertation.

Les ambitions portées par la commune telles qu'exprimées dans cette délibération de lancement sont les suivantes :

- Faire évoluer le PLU pour le rendre conforme aux nouvelles dispositions législatives, les lois du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » ainsi que la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR » en particulier.
- Identifier la trame verte et bleue du territoire communal et renforcer la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.
- Reconsidérer la gestion et la protection des espaces naturels.
- Mieux identifier les morphologies urbaines qui existent à Wissous pour apprécier leur potentiel d'évolution sans dénaturer leurs caractéristiques de composition urbaine.
- Organiser un développement maîtrisé de la commune qui préserve l'identité et la compacité de la ville.
- Renforcer le dynamisme économique, avec l'implantation d'entreprises, permettant la création de richesse et d'emplois.
- Développer les équipements nécessaires répondant aux besoins de l'évolution des habitants.
- Maîtriser les déplacements et œuvrer pour la réduction des nuisances, notamment liées à la circulation.
- Prendre des dispositions visant à favoriser l'amélioration des performances énergétiques des constructions, tout en poursuivant une exigence de qualité architecturale et la préservation des caractéristiques d'intérêt patrimoniale des constructions existantes.

La révision du document de planification communale est en effet l'occasion de traduire une vision commune et partagée, un projet politique à moyen terme pour le développement et l'aménagement de la commune et d'affirmer un positionnement et une ambition pour Wissous.

Monsieur le Maire souligne que le Conseil municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de sa séance du 25 novembre 2019.

A cette occasion, il a été rappelé que les orientations du PADD s'appuient sur les besoins et enjeux mis en évidence par le diagnostic socioéconomique et l'état initial de l'environnement.

Le PADD tel que débattu en Conseil municipal s'articule et se décline en trois axes (orientations) principaux :

1. Axe « Impulser une nouvelle dynamique urbaine ». Cette orientation vise à renforcer l'attractivité résidentielle et économique de Wissous en valorisant son positionnement stratégique. Le PADD débattu propose de décliner cette orientation en trois objectifs :
 - 1.1. Constituer une nouvelle porte d'entrée vers Paris et l'aéroport d'Orly.
 - 1.2. Redéployer l'offre résidentielle.
 - 1.3. Conforter le statut de pôle économique Sud francilien de la ville.
2. Axe « Façonner une ville unifiée ». Cette orientation est celle de l'affirmation d'un développement urbain équilibré, organisé autour de polarités définies, et assurant des liens entre les quartiers. L'orientation 2 du PADD débattu s'organise en deux objectifs :
 - 2.1. Affirmer de nouvelles polarités pour mailler le territoire communal et valoriser le centre-ville comme moteur du développement urbain.
 - 2.2. Contribuer à un urbanisme plus cohérent en améliorant les liens entre les quartiers.
3. Axe « Accroître la qualité du cadre de vie et porter l'ambition d'un développement urbain durable ». Cette orientation vise à protéger et à valoriser les ressources environnementales et naturelles du territoire mais aussi à proposer un cadre de vie et un cadre de travail de qualité et attractif. L'orientation 3 du PADD débattu développe trois objectifs :
 - 3.1. Améliorer la qualité du cadre de vie par l'affirmation d'une trame verte et bleue urbaine.
 - 3.2. Révéler les qualités architecturale, urbaine et paysagère de la ville.
 - 3.3. Porter l'ambition d'un développement urbain durable.

Sur ces bases, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le PLU le 26 novembre 2020.

Les personnes publiques associées se sont ensuite exprimées et Monsieur MAENHAUT a été nommé par le Président du Tribunal administratif de Versailles en qualité de Commissaire-enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée du 7 avril au 12 mai 2021.

Le Commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable au projet, assorti de deux réserves, en date du 28 juin 2021.

Pour tenir compte des avis et observations, il est proposé que le projet de PLU arrêté fasse l'objet d'adaptations et d'ajustements mineurs. Ces évolutions sont présentées dans la note de prise en considération. Elles sont soumises à l'approbation par le conseil municipal.

Tenant compte de l'ensemble de ces éléments, il convient désormais de soumettre le dossier de PLU à l'approbation du conseil municipal.

Le dossier de PLU soumis au vote est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale, le diagnostic territorial, la justification des choix retenus,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le dispositif réglementaire (règlement écrit et graphique),
- Les annexes,
- Les pièces administratives.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.151-1 et suivants, L.153-1 à 153-26, et R.151-1 et suivants, R.153-1 à R.153-7. ;

Vu la délibération n°9 du conseil municipal en date du 23 mars 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le débat sur les orientations générales du PADD intervenu en conseil municipal le 25 novembre 2019 ;

Vu la délibération n°18 du conseil municipal en date du 26 novembre 2020 portant sur l'application des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme au Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration ;

Vu la délibération n°20 du conseil municipal en date du 26 novembre 2020 portant sur le bilan de la concertation et arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision de l'autorité environnementale n° MRAe IDF-2020-5403 concernant le projet de révision du PLU de Wissous ;

Vu l'avis tacite né du silence gardé de la MRAe suite à l'envoi du projet de PLU arrêté le 26 novembre 2020 en date du 7 janvier 2021,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et organismes concertés sur le projet de PLU arrêté ;

Vu l'arrêté municipal n°2021-39 en date du 17 mars 2021 soumettant à enquête publique, qui s'est déroulée du 7 avril au 12 mai 2021, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil municipal ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur ;

Vu la note explicative de synthèse et son annexe adressée aux conseillers municipaux ;

Vu le dossier de PLU tel qu'il est prêt à être approuvé ;

Vu la commission urbanisme/travaux et voirie réunie le 14 décembre 2021,

Considérant que le projet de PLU a été soumis à enquête publique du 7 avril au 12 mai 2021 ;

Considérant que le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec deux réserves sur le projet ;

Considérant que pour tenir compte des avis et observations, il est proposé que le projet de PLU arrêté fasse l'objet d'adaptations et d'ajustements qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet ; ces évolutions sont présentées dans l'annexe « Note de prise en considération » et sont soumises à l'approbation du conseil municipal ;

Considérant l'ensemble de ces éléments ;

Considérant que le projet de PLU ainsi modifié est prêt à être approuvé ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRÈS EN AVOIR DELIBÉRÉ,

Article 1 : APPROUVE l'ensemble des modifications apportées au projet de PLU arrêté pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des conclusions du Commissaire enquêteur, telles qu'exposées dans la note de prise en considération annexée à la présente délibération.

Article 2 : APPROUVE le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3 : AUTORISE le Maire ou son représentant à signer les actes afférents.

Article 4 : INDIQUE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle fera également l'objet d'une publication au recueil des actes.

Article 5 : DIT que la présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du Plan Local d'Urbanisme, ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications.

Article 6 : DIT qu'en application des articles R 421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, les personnes qui s'estiment fondées à contester la présente décision, disposent, pour en demander l'annulation, d'un délai de deux (2) mois à compter soit de sa transmission en Préfecture, soit de la réalisation de la dernière des modalités de publicité susvisées :

- soit par recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Wissous
- soit par recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles, situé 56 avenue de Saint Cloud 78000 VERSAILLES
- soit par recours de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

L'absence d'une réponse au recours gracieux dans un délai de deux (2) mois, à compter de la date du dépôt du recours, vaut décision implicite de rejet.

Ces délais de recours ne font pas obstacle à l'exécution de la décision.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,



Florian GALLANT
Florian GALLANT
Maire de Wissous

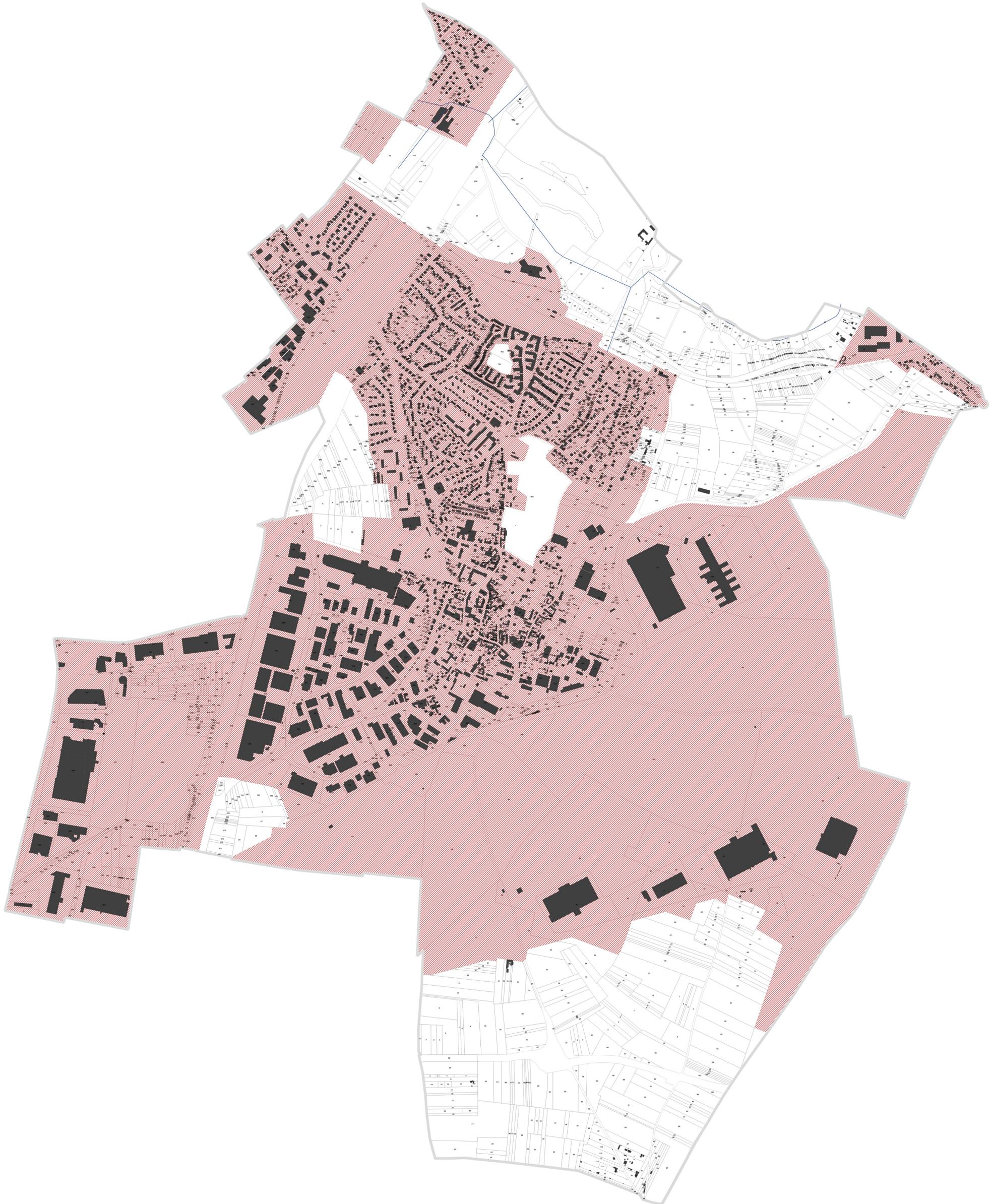
Certifié exécutoire,

Transmission en Sous-Préfecture ..

Affichage le ...

23 DEC. 2021

Plan des périmètres relatifs au droit de préemption urbain



 Périmètre relatif du droit de préemption urbain

 Surface bâtie

 Limite parcellaire

 Limite communale

N

0 0.5 1 km



Ville de Wissous

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt et un, le seize décembre à 20 heures 4 minutes, le Conseil Municipal de la Ville de Wissous, légalement convoqué le dix décembre deux mille vingt et un s'est réuni à l'Espace culturel A. de Saint Exupéry, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Florian GALLANT, Maire.

Présents en début de séance :

Monsieur Florian GALLANT, Maire de Wissous.

Madame Françoise FERNANDES, Monsieur Pierre SÉGUIN, Madame Corinne GUYOT, Monsieur Frédéric VANNSON, Mesdames Pascale TOULY, Catherine ROCHARD, Adjointes au Maire.

Monsieur Jorge OLIVEIRA DA COSTA, Mesdames Stéphanie GASPARD, Karine THIOUX, Sandrine OLIVEIRA DA COSTA, Monsieur Régis CHAMP, Madame Kathleen ALBERTINI, Wendy LONCHAMPT, Jacqueline LAQUAIS, Messieurs Stéphane ROBERT, Philippe DE FRUYT, Mesdames Chantal CORENWINDER, Bernadette BARBEAU, Monsieur Olivier PERROT, Conseillers Municipaux.

Arrivés en cours de séances :

Monsieur Cyrille TELMAN Conseiller Municipal est arrivé à 20h06,

Monsieur Jean-Luc TOULY, Conseiller Municipal est arrivé à 20h09,

Madame Céline SUEUR, Conseillère Municipale est arrivée à 20h15.

Absents ayant donné procuration :

Monsieur Gilles GARNIER, Adjoint au Maire a donné procuration à Monsieur Florian GALLANT,

Madame Léna COCO, Conseillère Municipale a donné procuration à Madame Céline SUEUR,

Monsieur Xavier NGUYEN, Conseiller Municipal a donné procuration à Madame Stéphanie GASPARD,

Monsieur Enzo MATTA, Conseiller Municipal a donné procuration à Madame Catherine ROCHARD,

Monsieur François CORRIERI, Conseiller Municipal a donné procuration à Madame Chantal CORENWINDER.

Absent :

Monsieur Roger VINOT Conseiller Municipal.

Partis en cours de séance :

Madame Chantal CORENWINDER Conseillère Municipale à 21h51,

Madame Bernadette BARBEAU Conseillère Municipale à 22h05,

Monsieur Philippe DE FRUYT Conseiller Municipal à 22h05.

Secrétaire de séance :

Madame Wendy LONCHAMPT

→ Éluë à l'unanimité

Secrétaires adjointes :

Madame Sylvie ARDELLIER – Directrice Générale des Services,

Madame Laurie DELLAVALLE

→ Éluës à l'unanimité

VOTE

Délibération n°2

Contre

-

Abstention

-

Pour

28

Total

28

OBJET : Instauration du Droit de Prémption Urbain

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1 et suivants, R.210-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 septembre 2005, modifié le 19 février 2008, le 25 mars 2010, le 19 mai 2010, le 18 novembre 2010, le 13 février 2012, le 29 mars 2012, le 05 juillet 2012 et le 4 juillet 2019, et révisé le 13 février 2012,

Vu la commission urbanisme/travaux et voirie réunie le 14 décembre 2021,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2021 par laquelle le conseil municipal a approuvé la révision du plan local d'urbanisme,

Considérant que par délibération en date du 30 janvier 2006, il a été instauré un droit de préemption urbain,

Considérant qu'à la suite de l'approbation de la révision du plan local d'urbanisme, il est nécessaire de redéfinir son champ d'application,

Considérant l'article L.211-1 du code de l'urbanisme (C.U.) offre en effet la possibilité aux communes dotées d'un PLU approuvé, d'instituer ce droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par ce plan en appui à sa politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du C.U.,

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRÈS EN AVOIR DELIBÉRÉ,

Article 1 : **DECIDE D'INSTITUER LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN** sur les secteurs suivants (et tels qu'ils figurent au plan annexé à la présente) :

- zones urbaines : U
- zones à urbaniser : AU

du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2021.

Article 2 : **DONNE DELEGATION** à M. le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122-22 du Code Général de Collectivités Territoriales et précise que les articles L.2122-17 et L.2122-19 sont applicables en la matière.

Article 3 : **PRECISE** que le nouveau droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux.

Le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier de PLU.

Article 4 : **DIT** qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens, sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : **AMPLIATION** de la présente délibération sera transmise à :

- M. le Préfet,
- M. le Directeur Départemental des services fiscaux,
- M. le Président du conseil supérieur du notariat,
- La chambre départementale des notaires,
- Au barreau constitué près du tribunal judiciaire,
- Au greffe du même tribunal.

Article 6 : DIT qu'en application des articles R 421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, les personnes qui s'estiment fondées à contester la présente décision, disposent, pour en demander l'annulation, d'un délai de deux (2) mois à compter soit de sa transmission en Préfecture, soit de la réalisation de la dernière des modalités de publicité susvisées :

- soit par recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Wissous
- soit par recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles, situé 56 avenue de Saint Cloud 78000 VERSAILLES
- soit par recours de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

L'absence d'une réponse au recours gracieux dans un délai de deux (2) mois, à compter de la date du dépôt du recours, vaut décision implicite de rejet.

Ces délais de recours ne font pas obstacle à l'exécution de la décision.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,



Florian GALLANT
Maire de Wissous

Certifié exécutoire,

Transmission en Sous-Préfecture le 23 DEC. 2021

Affichage le 23 DEC. 2021

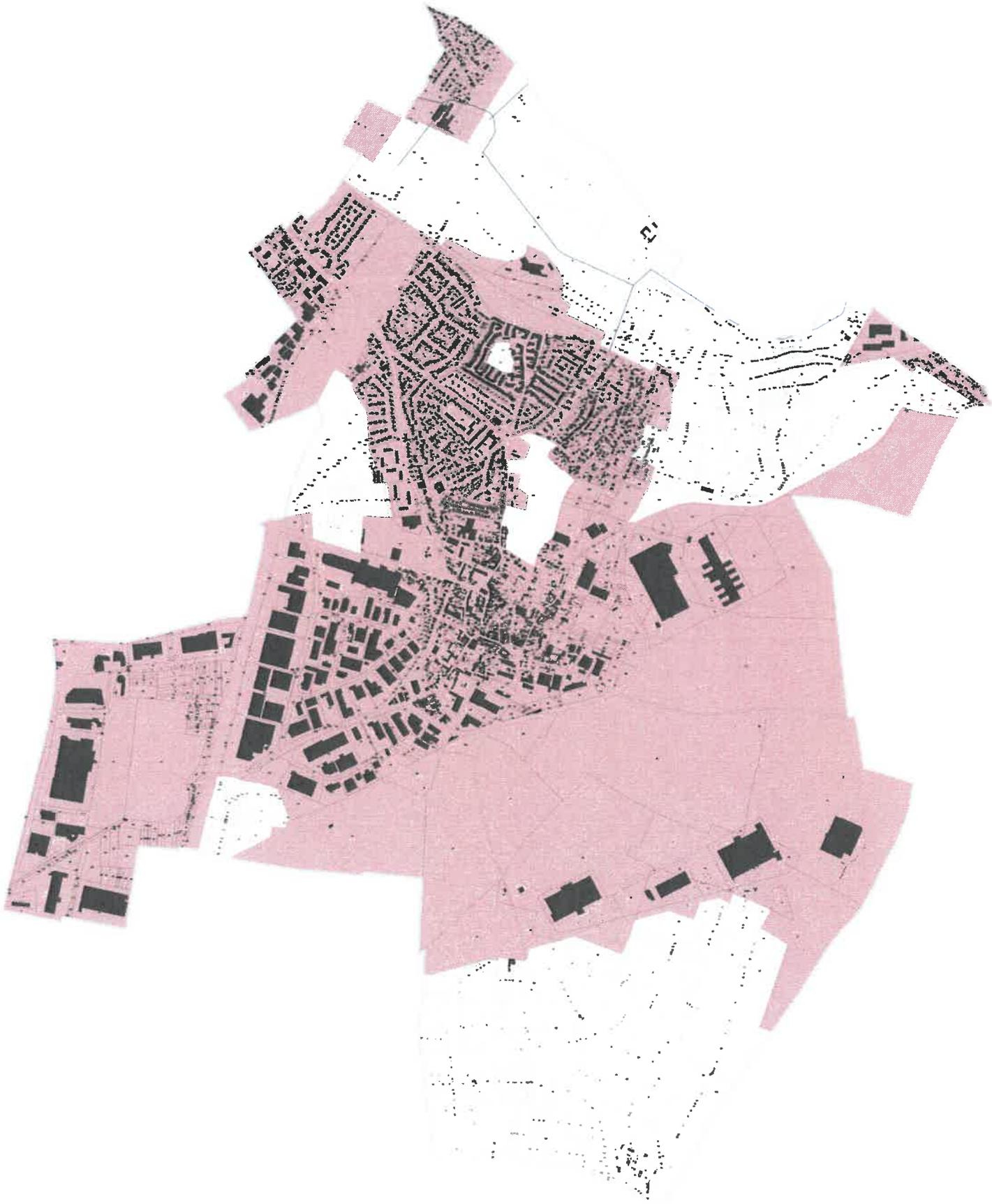
REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219106895-20211216-2021_1612_0

Plan des périmètres relatifs au droit de préemption urbain



Zone soumise au droit de préemption urbaine

Parcelles bâties

Parcelles non bâties

Parcelles vides



REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219106895-20211216-2021_1612_0



Ville de Wissous

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quinze, le vingt-trois mars à 20 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Wissous, légalement convoqué le seize mars deux mille quinze s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Richard TRINQUIER, Maire.

Présents en début de séance :

Monsieur Richard TRINQUIER, Maire de Wissous.

Monsieur Dominique BOULEY, Madame Martine THIERRY, Monsieur Gilles GARNIER, Madame Patricia BROSSIER, Monsieur Philippe DUPORT, Madame Françoise FERNANDES, Monsieur Florian GALLANT, Madame Evelyne FOURNET, Adjointes au Maire.

Monsieur Laurent POUJOL, Mesdames Chantal CORENWINDER, Sophie BOISTAY, Monsieur Régis CHAMP, Madame Lucie BELLOC, Monsieur Jorge OLIVEIRA DA COSTA, Madame Isabelle STRAHODINSKY, Monsieur Stéphane DURAND, Madame Danielle JEANNEROT, Messieurs Mattéo GRIMALDI, Régis ROY CHEVALIER, Boris EFREMENKO, Madame Héléne MERCHER, Monsieur Roger VINOT, Mesdames Eliane POUJOL, Françoise LATINUS, Evelyne BAGUE-VAN BESIEN, Conseillers Municipaux.

Absents ayant donné procuration :

Madame Corinne GUYOT, Conseillère Municipale a donné procuration à Chantal CORENWINDER, Monsieur Stéphane ROBERT, Conseiller Municipal a donné procuration à Monsieur Dominique BOULEY, Madame Véronique JACQUARD, Conseillère Municipale a donné procuration à Monsieur Richard TRINQUIER.

Arrivé en cours de séance :

Monsieur Stéphane ROBERT, Conseiller Municipal est arrivé à 21h20.

Secrétaire de séance :

Monsieur Régis CHAMP, Conseiller Municipal

→ Elu à l'unanimité

Secrétaires adjointes :

Madame Sylvie ARDELLIER – Directrice Générale des Services,

Madame Laurie DELLAVALLE

→ Elues à l'unanimité

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE

30 MARS 2015

ARRIVEE

VOTE

Délibération n°9

Contre -

Abstention -

Pour 29

Total

29

29

OBJET : Lancement d'une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Wissous

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.110, L.121-1, L. 123-1 et suivants, L. 300-2, R. 123-1 et suivants,

Vu le Plan d'Exposition du Bruit, approuvé le 03 septembre 1975 et révisé le 21 décembre 2012,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Wissous approuvé par délibération du conseil municipal du 3 septembre 2005, modifié successivement les 19 février 2008, 25 mars 2010, 19 mai 2010, 18 novembre 2010, 13 février 2012, 29 mars 2012 et 05 juillet 2012, et qui a fait l'objet d'une révision partielle le 13 février 2012,

Considérant que les objectifs retenus par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2005 doivent être revus compte tenu en particulier de l'ancienneté de ce document,

Considérant l'approbation récente de documents de planification régionale (SDRIF, PDUIF, SRCE, ...) ; de la révision du SDRIF par décret du Conseil d'Etat en date du 27 décembre 2013.

Considérant que la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II », ainsi que la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR » ont modifié le contenu des PLU,

Considérant que la commune doit se doter d'un PLU intégrant les nouvelles dispositions de ces lois avant le 1er janvier 2017 en application de l'article 19 de la loi d'engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

Article 1 : DÉCIDE la prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée le 3 septembre 2005.

Article 2 : DÉCIDE que la révision du PLU portera sur les grands objectifs suivants :

- Faire évoluer le PLU pour le rendre conforme aux nouvelles dispositions législatives, les lois du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II », ainsi que la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR » en particulier
- Identifier la trame verte et bleue du territoire communal et renforcer la préservation ou la remise en état des continuités écologiques ;
- Reconsidérer la gestion et la protection des espaces naturels;
- Mieux identifier les morphologies urbaines qui existent à Wissous pour apprécier leur potentiel d'évolution sans dénaturer leurs caractéristiques de composition urbaine ;
- Organiser un développement maîtrisé de la commune qui préserve l'identité et la compacité de la ville ;
- Renforcer le dynamisme économique, avec l'implantation d'entreprises, permettant la création de richesse et d'emplois
- Développer les équipements nécessaires répondant aux besoins de l'évolution des habitants
- Maîtriser les déplacements et œuvrer pour la réduction des nuisances, notamment liées à la circulation ;
- Prendre des dispositions visant à favoriser l'amélioration des performances énergétiques des constructions, tout en poursuivant une exigence de qualité architecturale et la préservation des caractéristiques d'intérêt patrimonial des constructions existantes.

Article 3 : DÉCIDE que la concertation préalable associant les habitants et les autres personnes concernées par la révision du PLU se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal, et sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- une information régulière :
 - sur le site internet de la ville (.....)
 - dans le bulletin municipal
 - par une exposition publique qui aura lieu à la mairie lors des grandes étapes d'avancement du projet de révision du PLU, soit d'une part au moment de l'élaboration des orientations générales du projet et, d'autre part, au moment de la définition des orientations réglementaires. Les expositions feront l'objet d'une publicité préalable
- un registre mis à la disposition du public à la mairie pour permettre de recueillir ses observations et suggestions.
- des moments d'échanges lors de deux réunions publiques, qui feront l'objet d'une publicité préalable et qui se tiendront aux mêmes moments que les expositions.

Article 4 : DÉCIDE la sollicitation de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L. 121-7 du Code de l'urbanisme pour l'octroi d'une compensation des dépenses entraînées par les études et l'élaboration de la révision du PLU.

Article 5 : DÉCIDE la sollicitation du département de l'Essonne afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision générale du PLU.

Article 6 : DIT que le Conseil Municipal s'engage à inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU, en section d'investissement, aux budgets des exercices considérés.

Article 7 : Conformément aux dispositions de l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- La Préfecture de l'Essonne ;
- La Sous-Préfecture de Palaiseau,
- La DDT de l'Essonne,
- Le Conseil Général de l'Essonne,
- Le Conseil Régional d'Ile-de-France,
- Pt Chambre des Métiers,
- Pt Chambre de commerce et de l'industrie,
- Pt Chambre d'Agriculture,
- La CAHB,
- TRAPIL,
- Le STIF.

Article 8 : Conformément aux dispositions des articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Wissous.

Le dossier sera par ailleurs consultable à l'hôtel de ville, place de la Libération.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,




Richard TRINQUIER
Maire de Wissous

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE

30 MARS 2015

ARRIVEE

Certifié exécutoire,

Transmission en Sous-Préfecture le

30 MARS 2015

Affichage le ...

30 MARS 2015



Ville de Wissous

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-cinq novembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Wissous, légalement convoqué le dix-neuf novembre deux mille dix-neuf s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Richard TRINQUIER, Maire.

Présents en début de séance :

Monsieur Richard TRINQUIER, Maire de Wissous.
Messieurs Dominique BOULEY, Gilles GARNIER, Madame Françoise FERNANDES, Monsieur Florian GALLANT, Mesdames Corinne GUYOT, Danielle JEANNEROT, Messieurs Jorge OLIVEIRA DA COSTA, Régis CHAMP, Adjoint au Maire.
Monsieur Stéphane ROBERT, Mesdames Sophie BOISTAY, Véronique JACQUARD, Monsieur Jean-Marc BOUAZIZ, Mesdames Christine ROBIN, Martine THIERRY, Evelyne FOURNET, Monsieur Philippe DUPORT, Madame Chantal CORENWINDER, Messieurs Stéphane DURAND, Mattéo GRIMALDI, Madame Hélène MERCHER, Messieurs Roger VINOT, Norbert RAYMOND, Madame Catherine ROCHARD, Conseillers Municipaux.

Arrivés en cours de séance :

Madame Marine BOURGEOIS-JOETS, Conseillère Municipale arrivée à 20h49,
Monsieur Laurent POUJOL, Conseiller Municipal arrivé à 20h52.

Absents ayant donné procuration :

Madame Christine ROBIN, Conseillère Municipale a donné procuration à Monsieur Richard TRINQUIER,
Monsieur Laurent POUJOL, Conseiller Municipal a donné procuration à Monsieur Stéphane DURAND.

Absentes :

Madame Patricia BROSSIER, Conseillère Municipale,
Madame Françoise LATINUS, Conseillère Municipale,
Madame Sofia CHEGRANI, Conseillère Municipale.

Parti en cours de séance :

Monsieur Laurent POUJOL, Conseiller Municipal est parti à 23h10.

Secrétaire de séance :

Madame Sophie BOISTAY, Conseillère Municipale
→ Élu(e) à l'unanimité

Secrétaires adjointes :

Madame Sylvie ARDELLIER – Directrice Générale des Services,
Madame Agnès LEBON
→ Élu(e)s à l'unanimité

PREND ACTE

Délibération n°1

OBJET : Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Wissous

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et suivants et notamment les articles L.151-5 et L.153-12,

Vu la délibération du 23 mars 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'urbanisme du territoire de la commune de Wissous,

Vu le projet d'aménagement et de développement durables, tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite dans la note de synthèse jointe,

Vu la commission urbanisme/travaux et voirie réunie le 18 novembre 2019,

Considérant qu'en application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire communautaire ;
- fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,

Considérant qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme,

Considérant que le PADD a, d'une part été établi sur la base d'un diagnostic territorial, lui-même établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipement et de services, et d'autre part sur l'état initial de l'environnement, et, qu'il s'appuie sur les trois orientations générales suivantes dont le contenu a été explicité aux termes de la note explicative de synthèse distribuée aux conseillers municipaux :

❖ **Axe 1 : Impulser une nouvelle dynamique urbaine**

- Ouvrir la gare de Wissous
- Composer un nouveau quartier à vocation mixte autour de la gare revalorisée
- Engager un nouveau cycle de développement de la commune
- Participer à l'effort régional de production de logements et répondre aux besoins des habitants, actuels et futurs
- Conforter le statut de pôle économique Sud francilien de la ville

❖ **Axe 2 : Façonner une ville unifiée**

- Affirmer de nouvelles polarités pour mailler le territoire communal et valoriser le centre-ville comme moteur du développement urbain

a) Formation de nouvelles polarités

- Une polarité résidentielle au chemin des Près,
- Une polarité mixte au secteur gare,
- Une polarité à vocation d'équipements, aux abords du boulevard de l'Europe.

b) Renforcer l'attractivité du centre-ville

- Un confortement de son offre résidentielle
 - Une politique de valorisation patrimoniale respectueuse
 - Une redynamisation de l'offre commerciale via la création d'un périmètre de sauvegarde du commerce
 - La valorisation de l'espace public.
- Contribuer à un urbanisme plus cohérent en améliorant les liens entre les quartiers

a) Développer les conditions d'une offre de transport alternative à la voiture individuelle

b) Optimiser et renforcer l'offre en équipements et en commerces

❖ **Axe 3 : Accroître la qualité du cadre de vie et porter l'ambition d'un développement urbain durable**

- Améliorer la qualité du cadre de vie par l'affirmation d'une trame verte et bleue urbaine

a) Valoriser les grands marqueurs du patrimoine agricole, naturel et paysager de la ville

b) Renforcer la présence de la nature en ville

- Révéler les qualités architecturales, urbaines et paysagères de la ville

a) Améliorer le traitement des entrées de ville

b) Rendre plus lisible les éléments de patrimoine architectural et urbain porteurs de l'identité de Wissous

- Porter l'ambition d'un développement urbain durable

a) Prendre en compte les risques et les nuisances pour un cadre de vie plus apaisé

b) Poursuivre les efforts pour améliorer la performance climat-énergie

c) Répondre aux besoins humains en minimisant les incidences spatiales de son développement

Sur la base de ces éléments, entendus les échanges intervenus en Conseil Municipal,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRÈS EN AVOIR DÉBATTU,

Article 1 : **CONSIDERE** que conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Article 2 : PREND ACTE des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du PADD portant sur la révision du PLU.

Article 3 : DIT que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération qui sera transmise à M. le Préfet de l'Essonne et fera l'objet d'un affichage en mairie durant deux mois.

Article 4 : AMPLIATION de la présente délibération sera transmise à :
- La Sous-Préfecture de Palaiseau,
- La Préfecture de l'Essonne.

Article 5 : DIT qu'en application des articles R 421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, les personnes qui s'estiment fondées à contester la présente décision, disposent, pour en demander l'annulation, d'un délai de deux (2) mois à compter de sa date de notification :

- soit par recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Wissous
- soit par recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles, situé 56 avenue de Saint Cloud 78000 VERSAILLES

L'absence d'une réponse au recours gracieux dans un délai de deux (2) mois, à compter de la date du dépôt du recours, vaut décision implicite de rejet.

Ces délais de recours ne font pas obstacle à l'exécution de la décision.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,



Richard TRINQUIER
Maire de Wissous

Certifié exécutoire,

Transmission en Sous-Préfecture le
Affichage le ...

21 DEC. 2019

3 DEC. 2019



Ville de Wissous

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt, le vingt-six novembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Wissous, légalement convoqué le vingt novembre deux mille vingt s'est réuni à l'Espace culturel A. de Saint Exupéry, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Richard TRINQUIER, Maire.

Présents en début de séance :

Monsieur Richard TRINQUIER, Maire de Wissous.

Monsieur Dominique BOULEY, Madame Françoise FERNANDES, Monsieur Gilles GARNIER, Madame Corinne GUYOT, Monsieur Florian GALLANT, Madame Pascale TOULY, Monsieur Pierre SÉGUIN, Adjoint au Maire.

Mesdames Catherine ROCHARD, Léna COCO, Monsieur OLIVEIRA DA COSTA Jorge, Madame Stéphanie GASPARD, Monsieur Xavier NGUYEN, Mesdames Karine THIOUX, Sandrine OLIVEIRA DA COSTA, Monsieur Jean-Luc TOULY, Mesdames Wendy LONCHAMPT, Jacqueline LAQUAIS, Messieurs Philippe DE FRUYT, Cyrille TELMAN, Mesdames Chantal CORENWINDER, Bernadette BARBEAU, Conseillers Municipaux.

Arrivés en cours de séance :

Monsieur Roger VINOT, Conseiller Municipal arrivé à 19h05,

Monsieur Olivier PERROT, Conseiller Municipal arrivé à 19h06,

Monsieur Régis CHAMP, Conseiller Municipal arrivé à 19h40,

Monsieur Frédéric VANNSON, Conseiller Municipal arrivé à 19h44,

Madame Katleen ALBERTINI, Conseillère Municipale arrivée à 19h50.

Absents ayant donné procuration :

Monsieur Enzo MATTA, Conseiller Municipal a donné procuration à Madame Catherine ROCHARD, Madame Emilie PORTMANN, Conseillère Municipale a donné procuration à Monsieur Roger VINOT.

Secrétaire de séance :

Monsieur Jean-Luc TOULY, Conseiller Municipal

→ Élu à l'unanimité

Secrétaires adjointes :

Madame Sylvie ARDELLIER – Directrice Générale des Services,

Madame Laurie DELLAVALLE

→ Éluës à l'unanimité

VOTE

Délibération n°18

Contre

-

Abstention

-

Pour

29

Total

29

OBJET : Application des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme au Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n°9 en date du 23 mars 2015 prescrivant le lancement d'une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la commission réunie Urbanisme/Travaux et voirie le 23 novembre 2020,

Considérant que l'article 12 du décret prévoit que les communes ayant prescrit l'élaboration du PLU avant le 31 décembre 2015 disposent d'un droit d'option pour appliquer la version antérieure ou actuelle du code de l'urbanisme,

Considérant qu'en application de ce décret, il peut être mise en œuvre la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant le courrier du Préfet du 9 juillet 2020, rappelant qu'une délibération d'adoption de l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 doit être prise pour ce nouveau règlement avant l'arrêt du projet,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRÈS EN AVOIR DELIBÉRÉ,

Article 1 : DÉCIDE d'appliquer, au PLU en cours d'élaboration, l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

Article 2 : AMPLIATION de la présente délibération sera transmise à :

- La Sous-Préfecture de Palaiseau,

Article 3 : DIT qu'en application des articles R 421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, les personnes qui s'estiment fondées à contester la présente décision, disposent, pour en demander l'annulation, d'un délai de deux (2) mois à compter de sa date de notification :

- soit par recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Wissous
- soit par recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles, situé 56 avenue de Saint Cloud 78000 VERSAILLES
- soit par recours de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

L'absence d'une réponse au recours gracieux dans un délai de deux (2) mois, à compter de la date du dépôt du recours, vaut décision implicite de rejet.

Ces délais de recours ne font pas obstacle à l'exécution de la décision.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,



Richard TRINQUIER
Maire de Wissous

Certifié exécutoire,

Transmission en Sous-Préfecture le

Affichage le ...

01 DEC. 2020

01 DEC. 2020



Ville de Wissous

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt, le vingt-six novembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Wissous, légalement convoqué le vingt novembre deux mille vingt s'est réuni à l'Espace culturel A. de Saint Exupéry, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Richard TRINQUIER, Maire.

Présents en début de séance :

Monsieur Richard TRINQUIER, Maire de Wissous.

Monsieur Dominique BOULEY, Madame Françoise FERNANDES, Monsieur Gilles GARNIER, Madame Corinne GUYOT, Monsieur Florian GALLANT, Madame Pascale TOULY, Monsieur Pierre SÉGUIN, Adjointes au Maire.

Mesdames Catherine ROCHARD, Léna COCO, Monsieur OLIVEIRA DA COSTA Jorge, Madame Stéphanie GASPARD, Monsieur Xavier NGUYEN, Mesdames Karine THIOUX, Sandrine OLIVEIRA DA COSTA, Monsieur Jean-Luc TOULY, Mesdames Wendy LONCHAMPT, Jacqueline LAQUAIS, Messieurs Philippe DE FRUYT, Cyrille TELMAN, Mesdames Chantal CORENWINDER, Bernadette BARBEAU, Conseillers Municipaux.

Arrivés en cours de séance :

Monsieur Roger VINOT, Conseiller Municipal arrivé à 19h05,

Monsieur Olivier PERROT, Conseiller Municipal arrivé à 19h06,

Monsieur Régis CHAMP, Conseiller Municipal arrivé à 19h40,

Monsieur Frédéric VANNSON, Conseiller Municipal arrivé à 19h44,

Madame Katleen ALBERTINI, Conseillère Municipale arrivée à 19h50.

Absents ayant donné procuration :

Monsieur Enzo MATTA, Conseiller Municipal a donné procuration à Madame Catherine ROCHARD, Madame Emilie PORTMANN, Conseillère Municipale a donné procuration à Monsieur Roger VINOT.

Secrétaire de séance :

Monsieur Jean-Luc TOULY, Conseiller Municipal

→ Élu à l'unanimité

Secrétaires adjointes :

Madame Sylvie ARDELLIER – Directrice Générale des Services,

Madame Laurie DELLAVALLE

→ Éluës à l'unanimité

VOTE

Délibération n°19

Contre

-

Abstention

-

Pour

29

Total

29

OBJET : Rapporte la délibération n°6 du 24 février 2020 portant sur l'arrêt du Plan local d'Urbanisme de la Commune

Vu le Code Des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14, L.103-6 et R.153-3,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 septembre 2005, modifié le 15 février 2008, le 25 mars 2010, le 19 mai 2010, le 18 novembre 2010, le 13 février 2012, le 29 mars 2012, le 5 juillet 2012, le 4 juillet 2019 et révisé de façon simplifiée le 13 février 2012,

Vu la délibération du Conseil municipal, en date du 23 mars 2015 ayant prescrit la révision générale du Plan Local d'urbanisme, fixant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui s'est tenu en Conseil Municipal le 25 novembre 2019,

Vu le bilan de la concertation publique qui s'est déroulée tout au long de la procédure de révision du PLU et que les moyens mis en œuvre répondent point par point aux modalités de concertation définies par la délibération de révision du PLU,

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Vu la délibération n° 6 du 24 février 2020 portant sur l'Arrêt du PLU de la Commune,

Vu la commission Urbanisme/Travaux et Voirie le 23 novembre 2020,

Considérant qu'une demande d'examen au cas par cas a été reçue le 13 décembre 2019 auprès des services de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),

Considérant la décision de la MRAe reçue le 12 février 2020, indiquant que la révision du PLU prescrite le 23 mars 2015 est soumise à une évaluation environnementale,

Considérant le courrier de Monsieur le Préfet reçu le 17 juillet 2020 invitant la Ville à rapporter la délibération n°6 du 24 février 2020 et à procéder à un nouvel arrêt du PLU en intégrant l'évaluation environnementale,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRÈS EN AVOIR DELIBÉRÉ,

Article 1 : **RAPPORTE** la délibération n°6 du 24 février 2020 portant sur l'Arrêt du PLU.

Article 2 : **DECIDE** qu'une nouvelle délibération sera présentée au Conseil Municipal pour arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Wissous en y intégrant l'évaluation environnementale.

Article 3 : **DIT** que la présente délibération sera transmise aux personnes publiques associées visées aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme et, notamment, à :

- La Préfecture de l'Essonne,
- Le Conseil Régional d'Ile-de-France,
- Le Conseil Départemental,
- La Communauté Paris-Saclay compétente en matière de PLH,
- La Chambre d'agriculture,
- La Chambre des métiers,
- La Chambre de commerce et d'industrie,
- L'Agence Régionale de la Santé,
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- La Direction Départementale des Territoires,
- La Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers,
- L'Autorité Environnementale (MRAe),

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie de Wissous durant un délai d'un mois.

Article 4 : DIT qu'en application des articles R 421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, les personnes qui s'estiment fondées à contester la présente décision, disposent, pour en demander l'annulation, d'un délai de deux (2) mois à compter de sa date de notification :

- soit par recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Wissous
- soit par recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles, situé 56 avenue de Saint Cloud 78000 VERSAILLES
- soit par recours de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

L'absence d'une réponse au recours gracieux dans un délai de deux (2) mois, à compter de la date du dépôt du recours, vaut décision implicite de rejet.

Ces délais de recours ne font pas obstacle à l'exécution de la décision.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,



Richard TRINQUIER
Maire de Wissous

Certifié exécutoire,

Transmission en Sous-Préfecture le

Affichage le ...

01 DEC. 2020

01 DEC. 2020

REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2021

Application agréée E.legalite.com

99_DE-091-219106895-20211216-2021_1612_0



Ville de Wissous

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt, le vingt-six novembre à 19 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Wissous, légalement convoqué le vingt novembre deux mille vingt s'est réuni à l'Espace culturel A. de Saint Exupéry, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Richard TRINQUIER, Maire.

Présents en début de séance :

Monsieur Richard TRINQUIER, Maire de Wissous.

Monsieur Dominique BOULEY, Madame Françoise FERNANDES, Monsieur Gilles GARNIER, Madame Corinne GUYOT, Monsieur Florian GALLANT, Madame Pascale TOULY, Monsieur Pierre SÉGUIN, Adjoint au Maire.

Mesdames Catherine ROCHARD, Léna COCO, Monsieur OLIVEIRA DA COSTA Jorge, Madame Stéphanie GASPARD, Monsieur Xavier NGUYEN, Mesdames Karine THIOUX, Sandrine OLIVEIRA DA COSTA, Monsieur Jean-Luc TOULY, Mesdames Wendy LONCHAMPT, Jacqueline LAQUAIS, Messieurs Philippe DE FRUYT, Cyrille TELMAN, Mesdames Chantal CORENWINDER, Bernadette BARBEAU, Conseillers Municipaux.

Arrivés en cours de séance :

Monsieur Roger VINOT, Conseiller Municipal arrivé à 19h05,

Monsieur Olivier PERROT, Conseiller Municipal arrivé à 19h06,

Monsieur Régis CHAMP, Conseiller Municipal arrivé à 19h40,

Monsieur Frédéric VANNSON, Conseiller Municipal arrivé à 19h44,

Madame Katleen ALBERTINI, Conseillère Municipale arrivée à 19h50.

Absents ayant donné procuration :

Monsieur Enzo MATTA, Conseiller Municipal a donné procuration à Madame Catherine ROCHARD, Madame Emilie PORTMANN, Conseillère Municipale a donné procuration à Monsieur Roger VINOT.

Secrétaire de séance :

Monsieur Jean-Luc TOULY, Conseiller Municipal

→ Élu à l'unanimité

Secrétaires adjointes :

Madame Sylvie ARDELLIER – Directrice Générale des Services,

Madame Laurie DELLAVALLE

→ Élues à l'unanimité

VOTE

Délibération n°20

Contre

-

Abstentions

7

Pour

22

Total

29

OBJET : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que la Commune de Wissous a prescrit le 23 mars 2015 l'élaboration de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a fixé, outre les objectifs de cette élaboration, les modalités de concertation suivantes :

- Une information régulière :

- sur le site internet de la ville (...),
- dans le bulletin municipal,
- par une exposition publique,

- La mise à disposition d'un registre pour permettre de recueillir les observations et suggestions du public,
- Des moments d'échanges lors de deux réunions publiques.

La révision du document de planification communale est l'occasion de traduire une vision commune et partagée, un projet politique à moyen terme pour le développement et l'aménagement de la commune et d'affirmer un positionnement et une ambition pour Wissous.

Monsieur le Maire souligne que le Conseil municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de sa séance du 25 novembre 2019.

Il rappelle qu'à cette occasion, ont été évoquées les grandes orientations suivantes :

- Les orientations du PADD s'appuient sur les besoins et enjeux mis en évidence par le diagnostic socioéconomique et l'état initial de l'environnement.
- Le PADD débattu en Conseil municipal s'articule et se décline en trois axes (orientations) principaux :

1. Axe « Impulser une nouvelle dynamique urbaine ». Cette orientation vise à renforcer l'attractivité résidentielle et économique de Wissous en valorisant son positionnement stratégique. Le PADD débattu propose de décliner cette orientation en trois objectifs :

- 1.1 Constituer une nouvelle porte d'entrée vers Paris et l'aéroport d'Orly.
- 1.2 Redéployer l'offre résidentielle.
- 1.3 Conforter le statut de pôle économique Sud francilien de la ville.

2. Axe « Façonner une ville unifiée ». Cette orientation est celle de l'affirmation d'un développement urbain équilibré, organisé autour de polarités définies, et assurant des liens entre les quartiers. L'orientation 2 du PADD débattu s'organise en deux objectifs :

- 2.1 Affirmer de nouvelles polarités pour mailler le territoire communal et valoriser le centre-ville comme moteur du développement urbain.
- 2.2 Contribuer à un urbanisme plus cohérent en améliorant les liens entre les quartiers.

3. Axe « Accroître la qualité du cadre de vie et porter l'ambition d'un développement urbain durable ». Cette orientation vise à protéger et à valoriser les ressources environnementales et naturelles du territoire mais aussi à proposer un cadre de vie et un cadre de travail de qualité et attractif. L'orientation 3 du PADD débattu développe trois objectifs :

- 3.1 Améliorer la qualité du cadre de vie par l'affirmation d'une trame verte et bleue urbaine.
- 3.2 Révéler les qualités architecturale, urbaine et paysagère de la ville.
- 3.3 Porter l'ambition d'un développement urbain durable.

Les axes (orientations) et les objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables de Wissous répondent aux enjeux prospectifs identifiés par les élus. Le PADD du PLU constitue un véritable Projet commun d'Aménagement et Développement Durables dont la portée vise à développer les atouts de la commune, à renforcer les liens entre les quartiers et à assurer l'inscription pleine et entière de Wissous dans une dynamique territoriale élargie qui dépasse les simples limites de la commune.

Monsieur le Maire expose les conditions dans lesquelles s'est déroulée la concertation publique, la nature des observations qui ont été formulées ainsi que la manière dont elles ont été prises en compte dans le dossier présenté. En particulier, il rappelle que la concertation s'est effectuée en application des articles L.103-1 et du Code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision du PLU.

Au vu de ces éléments, et,

Vu le code des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14, L.103-6 et R.153-3,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 septembre 2005, modifié le 15 février 2008, le 25 mars 2010, le 19 mai 2010, le 18 novembre 2010, le 13 février 2012, le 29 mars 2012, le 5 juillet 2012, le 4 juillet 2019 et révisé de façon simplifiée le 13 février 2012,

Vu la délibération du Conseil municipal, en date du 23 mars 2015 ayant prescrit la révision générale du Plan local d'urbanisme, fixant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'est tenu en Conseil municipal le 25 novembre 2019,

Vu le bilan de la concertation publique qui s'est déroulée tout au long de la procédure de révision du PLU et constatant que les moyens mis en œuvre répondent point par point aux modalités de concertation définies par la délibération de révision du PLU,

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation (**comprenant l'évaluation environnementale**), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Vu la commission Urbanisme/Travaux et Voirie le 23 novembre 2020,

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu et qu'aucune réserve concernant les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement n'a été formulée au cours du débat en Conseil municipal,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être arrêté, puis transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire

APRÈS EN AVOIR DELIBÉRÉ,

Article 1 : **DÉCIDE** de tirer le bilan de la concertation publique : aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, le Conseil municipal considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure. Le bilan de la concertation sera annexé à la présente délibération.

Article 2 : **DÉCIDE** d'arrêter le projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Wissous tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3 : **DIT** que le projet de PLU arrêté sera soumis pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Article 4 : **DIT** que la présente délibération et ses annexes seront transmis aux personnes publiques associées visées aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme et, notamment, à :

- Monsieur le Préfet
- Madame la Présidente du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Départemental
- Monsieur le Président de l'EPCI compétent en matière de PLH
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers
- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie
- Monsieur le Président de l'Agence Régionale de la Santé
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- La Direction Départementale des Territoires
- La Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- L'Autorité Environnementale (MRAe)

- Aux associations agréées
- Aux communes limitrophes
- Aux intercommunalités limitrophes

Le dossier définitif du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil municipal est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie de Wissous durant un délai d'un mois.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus, les membres présents ayant signé le registre.

Article 5 : DIT qu'en application des articles R 421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, les personnes qui s'estiment fondées à contester la présente décision, disposent, pour en demander l'annulation, d'un délai de deux (2) mois à compter de sa date de notification :

- soit par recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Wissous
- soit par recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles, situé 56 avenue de Saint Cloud 78000 VERSAILLES
- soit par recours de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

L'absence d'une réponse au recours gracieux dans un délai de deux (2) mois, à compter de la date du dépôt du recours, vaut décision implicite de rejet.

Ces délais de recours ne font pas obstacle à l'exécution de la décision.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Richard Trinquier'.

Richard TRINQUIER
Maire de Wissous

Certifié exécutoire,

Transmission en Sous-Préfecture le 01 DEC. 2020

Affichage le ... 01 DEC. 2020

ANNEXE – Note de prise en considération

**PRISE EN CONSIDÉRATION DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DU
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR EN VUE DE L'APPROBATION DE LA RÉVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE WISSOUS**

Cette note vise à présenter les évolutions apportées au dossier de PLU arrêté en Conseil Municipal le 26 novembre 2020 et mis en enquête publique du 7 avril au 12 mai 2021, en vue de son approbation par le Conseil Municipal.

Les observations prises en considération ont été recueillies au cours de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'enquête publique.

Pour chaque thème, les avis et observations émises sont présentés, les conclusions et modifications du PLU pour approbation par le Conseil Municipal sont exposées.

Concernant la prospective et la réponse aux besoins de la population en matière d'habitat, concernant les dispositions de maîtrise de l'étalement urbain et concernant les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)

1/ Observations

La DDT demande que le PADD fixe un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La DDT remarque que la consommation d'espace prévue par le PLU, bien qu'en deçà des plafonds du SDRIF, est importante. Elle souligne que la commune doit veiller à une gestion économe de l'espace.

La DDT souligne que le rythme de construction prévu dans le PLU excède les objectifs du PLH de la Communauté d'agglomération Paris Saclay et que les besoins en logements inscrits dans le PLU questionnent.

La DDT s'interroge sur le secteur Ngv, dédié à l'accueil des gens du voyage, situé voie des Groux. Elle indique qu'aucune précision n'est apportée quant au type d'accueil envisagé et que le site est trop déconnecté du centre et des services.

La commune de Rungis demande la suppression de ce secteur Ngv.

La DDT, la CDPENAF et la Chambre d'agriculture remettent en question le STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) Ai défini au Sud de la commune, au Nord de la RD118 et à l'Est du Chemin d'Antony à Savigny.

La DDT demande de renforcer la justification concernant l'emplacement réservé dédié au lycée.

2/ Evolutions du dossier en vue de son approbation

Concernant le PADD

Au PLU à approuver, le PADD a été complété par l'ajout d'un objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, dans le prolongement des éléments déjà inscrits dans l'axe 3 – objectif « répondre aux besoins humains en minimisant les incidences spatiales de son développement ». Ainsi, a été ajoutée la mention suivante, à la page 12 du PADD : « Le projet communal cherche une réduction d'environ 60% de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la période passée. »

En conséquence, le rapport de présentation – partie justification est complété, à la page 19, par une explication de cet objectif chiffré.

Concernant la consommation d'espaces importantes

Au PLU à approuver, la zone 2AU situé chemin des Près est réduite dans une logique de limitation de la consommation d'espaces, comme demandé par la DDT.

Concernant le rythme de production de logements

Au PLU à approuver, afin de répondre au questionnement de la DDT sur le besoin en logements :

- la zone 2AU du chemin des Près est réduite (cf point ci-avant),
- le secteur U2a est réduit dans sa partie Sud (au bénéfice d'un zonage U4),
- le secteur U2b est réduit dans sa partie Nord (au bénéfice d'un zonage U1).

Concernant le secteur Ngv

Au PLU à approuver, le secteur Ngv a été supprimé (au bénéfice d'un zonage N), ainsi que l'emplacement réservé qui lui était associé (emplacement réservé n°13 au projet de PLU pour arrêt). En conséquence, le périmètre de l'espace boisé classé aux pourtours du secteur a été redéfini pour assurer une continuité de la protection.

Concernant le STECAL Ai

Au PLU à approuver le secteur Ai objet des observations formulées par les PPA a été supprimé (au bénéfice d'un zonage A).

Concernant l'emplacement réservé pour un potentiel futur lycée

Au PLU à approuver la partie justification du rapport de présentation (pièce 1.1) a été complétée. Il a été précisé que le choix de la localisation de l'emplacement réservé était lié, d'une part, à la proximité du collège et, d'autre part, aux besoins en termes de superficie nécessaires à un tel équipement. Compte tenu de l'analyse du potentiel foncier dans le tissu déjà urbanisé et de la contrainte de constructibilité liée au PEB, il a été indiqué dans le rapport de présentation que le projet de lycée n'avait pas pu être envisagé dans un autre secteur de la commune.

Concernant les dispositions réglementaires en zones A et N

1/ Observations

La DDT souligne qu'il est nécessaire de définir des zonages spécifiques pour permettre d'éventuels projets d'installations de production d'énergie renouvelable photovoltaïque au sol et non de les réglementer via le règlement écrit de la zone N. La CDPENAF et la Chambre d'agriculture émettent une remarque similaire.

2/ Evolutions du dossier en vue de son approbation

La commune n'ayant pas connaissance de projets photovoltaïques à ce jour, au PLU à approuver, le règlement écrit de la zone N est modifié afin de tenir compte des observations des PPA. Ainsi, la possibilité de réaliser des installations de production d'énergie renouvelable photovoltaïque au sol, à caractère professionnel, est supprimée. Au PLU arrêté, cette possibilité était autorisée sous conditions.

Concernant les mobilités, les réseaux et les équipements publics

1/ Observations

RTE, SNCF et la Société du Grand Paris demandent à la commune d'ajuster l'OAP Gare et le règlement du PLU pour assurer le bon fonctionnement de leurs ouvrages. Le commissaire enquêteur, dans son rapport, demande que le règlement soit modifié pour intégrer la mise en compatibilité suite à la DUP modificative de la ligne 18 du Grand Paris. Il reprend en cela la demande de la Société du Grand Paris.

IDF Mobilités demande d'ajuster le règlement du PLU pour être compatible avec les prescriptions ou recommandations du PDUIF.

Le Conseil départemental demande d'apporter des précisions et corrections au diagnostic et aux OAP concernant les déplacements.

Le Conseil départemental demande qu'il soit précisé que l'emplacement réservé pour le collège soit complété afin d'indiquer qu'il sera également réalisé des équipements techniques en lien avec le fonctionnement du collège. En outre, le CD demande que l'emplacement réservé identifié au zonage soit d'un seul tenant et non découpé en deux parties comme prévu au PLU arrêté.

La DDT demande de compléter l'OAP Gare en conditionnant la réalisation du projet d'aménagement, à minima la partie au Nord des voies ferrées, à la mise en service de l'arrêt de l'Orlyval à Wissous.

La DDT demande d'ajouter la mention d'obligation d'aménagement de bornes de recharge dédiées aux véhicules hybrides et électriques, conformément au Code de la construction et de l'habitation.

La DDT demande d'apporter des compléments au diagnostic au regard de l'avis du SEDIF sur l'eau potable.

ADP demande que soit modifiés les articles 8.1 relatifs à l'eau potable des zones UZ et 1AUZ pour laisser la possibilité de raccordement des constructions au réseau d'eau potable public ou privé (de la plateforme aéroportuaire).

2/ Evolutions du dossier en vue de son approbation

Concernant le rapport de présentation – partie justification

Au PLU à approuver, la partie concernant les indicateurs de suivi, en fin de document, est enrichie d'un indicateur : le taux de motorisation des ménages (en réponse à une observation formulée par le Conseil départemental).

Concernant le diagnostic et l'état initial de l'environnement

Conformément aux demandes du Conseil départemental, au PLU à approuver la partie concernant les déplacements et les équipements est complétée comme ci-après :

- Correction du gestionnaire de la ligne de bus 9-10 (Ile-de-France Mobilités et non le Département).
- Correction de la gare RER la plus proche de Wissous (Rungis la Fraternelle et non Pont de Rungis) + précision concernant le fait que la gare de Pont de Rungis sera, à terme, desservie par la ligne 14 du GPE.
- Mention du projet de gare Antonyôle (ligne 18 du GPE).
- Mention du projet de franchissement de l'autoroute A6, porté dans le cadre du Plan Vélo, par le Conseil départemental.
- Mention de la possible création d'un échangeur autoroutier (A6) à hauteur de la commune de Wissous.
- Mention du nombre de collégiens à Wissous en 2020.

Conformément à l'avis du SEDIF, les éléments relatifs à la question de l'eau potable, inscrits dans l'état initial de l'environnement, sont modifiés au PLU à approuver.

Concernant les OAP

Au PLU à approuver, l'OAP gare est modifiée afin d'ajouter :

- en introduction de cette OAP, que les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire peuvent déroger aux dispositions de l'OAP ;
- dans la partie relative aux « orientations programmatiques, échancier et phasage » que l'ouverture à l'urbanisation du secteur de l'OAP au Nord des voies ferrées est conditionnée par la mise en service d'un arrêt de l'Orlyval.

Concernant le règlement écrit

Au PLU à approuver, l'article 1AUN1 1.2 est complété comme demandé par la SNCF : il est ajouté, en fin d'article que les dispositions prévues ne s'appliquent pas aux locaux et bureaux ainsi qu'aux locaux techniques et industriels relatifs à l'activité ferroviaire.

Au PLU à approuver, les dispositions générales sont complétées par un rappel de la législation concernant les bornes de recharges pour les véhicules hybrides et électriques, conformément au Code de la construction et de l'habitation. L'article 2, relatif à la portée respective du règlement et des législations relatives à l'occupation des sols est complété en ce sens.

Au PLU à approuver, les dispositions générales sont complétées par l'ajout d'un paragraphe spécifique concernant les lignes électriques HTB, comme demandé par RTE, ceci afin de permettre le bon fonctionnement des réseaux.

Au PLU à approuver, les dispositions de la zone 1AUZ sont ajustées pour tenir compte des observations formulées par la Société du Grand Paris. Les articles 1.2 et 8.2 sont modifiés.

Au PLU à approuver, les périmètres de 500 m aux abords des gares RER de Rungis-La Fraternelle et de Chemin d'Antony sont ajoutés au zonage (cf point ci-après concernant le zonage). Les dispositions du règlement écrit sont complétées :

- dans la zone 1AUZ, concernée par les abords de la gare de Rungis-La Fraternelle,
- dans les zones U4 et UI pour mentionner, pour la disposition concernant les bureaux, la future gare du Grand Paris d'Antony Pôle,
- dans la zone U4, pour faire mention de la gare de chemin d'Antony (le règlement mentionne désormais « les gares RER »).

Au PLU à approuver, les normes de stationnement vélo sont ajustées pour tenir compte des prescriptions du PDUIF :

- Ainsi, dans les zones UZ et 1AUZ, il est ajouté une norme à respecter pour le stationnement vélo en cas de construction destinée au bureau.
- Dans la zone UZ, il est ajouté une norme à respecter pour le stationnement vélo pour les commerces et services.
- Dans les zones UI, UZ et 1AUZ, il est ajouté une norme à respecter pour le stationnement vélo pour les industries et les entrepôts.
- Dans la zone U1, il est ajouté une norme à respecter pour le stationnement vélo pour les industries.
- Dans la zone UZ, il est ajouté une norme à respecter pour le stationnement vélo pour les équipements publics.

En outre, au PLU à approuver, en réponse à l'observation d'IDF Mobilités relative au respect du PDUIF, l'obligation des places visiteurs pour les habitations est supprimée.

Au PLU à approuver les articles 8.1 des zones UZ et 1AUZ sont modifiés pour permettre le raccordement des constructions au réseau d'eau potable, qu'il soit public ou privé (réseau de la plateforme aéroportuaire).

Concernant le zonage

Au PLU à approuver le périmètre de l'emplacement réservé destiné au collège est ajusté pour constituer une emprise d'un seul tenant, conformément à la demande du Conseil départemental. L'objet de cet ER est également modifié pour tenir compte de l'observation du CD : de « réalisation d'un collège » à l'arrêt de projet à « réalisation d'un collège et des équipements techniques associés » au PLU à approuver.

Au PLU à approuver, les périmètres de 500 m aux abords des gares RER sont ajoutés.

Concernant la prise en compte des risques et nuisances présents dans la commune

1/ Observations

La DDT demande d'intégrer, dans les OAP Gare et Cucheron des principes d'aménagements visant à lutter contre les nuisances sonores.

La DDT demande d'apporter des précisions à certaines OAP et au règlement concernant le risque de retrait-gonflement argile et le risque inondation.

La DDT demande de compléter les informations du règlement écrit concernant l'eau potable et l'eau pluviale au regard des prescriptions du SEDIF.

Le Conseil départemental demande que le PLU fasse référence aux éléments du règlement d'assainissement de Paris de Saclay.

2/ Evolutions du dossier en vue de son approbation

Concernant les OAP

Au PLU à approuver les OAP sont modifiées comme suit :

- Ajout dans l'OAP Cucheron d'une disposition visant la prise en compte des nuisances sonores, liées au trafic aérien. Concernant l'OAP Gare, le projet de PLU arrêté comprenait déjà une mention concernant les nuisances de la voie ferrée.
- Ajout dans l'OAP gare d'une mention concernant l'aléa fort du risque lié au retrait-gonflement des sols argileux.
- Ajout, dans l'introduction des OAP, d'une disposition concernant les secteurs concernés par les zones humides de classe 3 (potentielles) identifiées par la DRIEE.
- Ajout dans les OAP boulevard de l'Europe et gare d'une mention concernant le risque d'inondation par remontée de nappes.

Concernant le règlement écrit

Au PLU à approuver le paragraphe suivant a été ajouté dans les dispositions générales, concernant le risque de retrait-gonflement des argiles :

La loi ELAN (portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) a mis en place un dispositif permettant de s'assurer que les règles de l'art soient bien mises en œuvre pour les constructions édifiées dans les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles. En application de cette loi, deux décrets ont été publiés, qu'il s'agira de respecter pour les porteurs de projet : décret n°2019495 du 22 mai 2019 et décret n°2019223 du 25 novembre 2019.

Au PLU à approuver le paragraphe suivant a été ajouté dans les dispositions générales, article 6 – protection, risques et nuisances :

Risque d'inondation par remontée de nappes

La carte des zones sensibles aux remontées de nappe figurant dans le diagnostic du présent PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal sujets aux débordements de nappe. Dans ces secteurs, il importe aux constructeurs de prendre des précautions particulières.

Au PLU à approuver, un paragraphe a été ajouté, dans les dispositions générales, article 2 – portée respective du règlement et des législations relatives à l'occupation des sols, concernant la gestion des eaux permettant de mentionner les réglementations en vigueur à respecter.

Concernant la valorisation du paysage urbain et naturel et la prise en compte des milieux

1/ Observations

La DDT demande de justifier la modification, entre le PLU en vigueur et le PLU arrêté, des espaces boisés classés au Nord de la commune.

La DDT demande de faire mention dans certaines OAP de la nécessité de réaliser une étude zone humide dans le cas de secteurs localisées en zone humide de classe 3 selon la cartographie d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides de la DRIEE.

Le Conseil départemental propose des compléments à apporter au diagnostic concernant les espaces naturels sensibles. Il demande également d'apporter des compléments au volet eau de l'évaluation environnementale.

2/ Evolutions du dossier en vue de son approbation

Concernant le rapport de présentation – justification

Une partie spécifique, présentant les évolutions entre le PLU en vigueur et le PLU révisé concernant les EBC, est ajoutée au rapport de présentation (p 53).

Concernant le diagnostic et l'état initial de l'environnement

Conformément à l'avis du Conseil département, au PLU à approuver, les éléments relatifs aux ENS sont complétés : mention du droit de préemption et rappel des aides dont a bénéficié la commune pour Montjean.

Concernant l'évaluation environnementale

Au PLU à approuver, le volet « eau » est complété au regard de l'observation du Conseil départemental. Ainsi, il est précisé que les difficultés au niveau des stations d'épuration concernent essentiellement les eaux parasites.

Concernant les OAP

Au PLU à approuver les OAP sont modifiées comme suit :

- Ajout, dans l'introduction des OAP, d'une disposition concernant les secteurs concernés par les zones humides de classe 3 (potentielles) identifiées par la DRIEE.

Autres observations

1/ Observations

La Chambre d'agriculture demande à avoir l'information concernant la superficie des emplacements réservés. Elle regrette également que le diagnostic agricole ne soit pas plus développé.

Une observation a été formulée à l'enquête publique concernant la rédaction des dispositions réglementaires sur les ICPE en zone UI.

Une observation a été formulée à l'enquête publique concernant l'enfouissement des réseaux.

Une observation a été formulée à l'enquête publique concernant la hauteur autorisée en 1AUZ.

Certaines PPA demandent de modifier les annexes du règlement : il s'agit de RTE, de la SNCF et du SEDIF (cf avis de l'Etat).

Une observation a été formulée à l'enquête publique concernant la règle d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives en U4. Il est demandé la conservation de la règle du PLU actuellement en vigueur, permettant l'implantation sur une limite séparative au maximum dans le cas d'un terrain d'une largeur supérieure à 12 mètres.

Le commissaire enquêteur demande que la commune indique les surfaces des emplacements réservés.

L'ETAT demande de compléter les annexes du PLU.

2/ Evolutions du dossier en vue de son approbation

Au PLU à approuver, le diagnostic – état initial de l'environnement est modifié comme suit :

- Ajout d'un paragraphe p 42, dans la partie concernant l'agriculture, portant sur les caractéristiques et les initiatives au sein de la Communauté d'agglomération Paris Saclay, dont la commune de Wissous fait partie.

Au PLU à approuver, le règlement est modifié comme suit :

- La liste des emplacements réservés fournie en annexe du règlement est complétée par une colonne supplémentaire comprenant la superficie des emplacements réservés.
- La hauteur en zone 1AUZ est modifiée de 10 m à 13 m, conformément à l'observation formulée à l'enquête publique par ADP.
- La réglementation concernant les ICPE est modifiée en zone UI. Le PLU arrêté prévoyait d'autoriser, sous conditions, les ICPE soumises à autorisation, déclaration et enregistrement. Au PLU à approuver, le règlement est ajusté afin d'interdire les ICPE soumises à enregistrement et autorisation. Les ICPE soumises à déclaration demeurent, elles, autorisées sous condition, comme au projet de PLU arrêté.
- Le règlement des zones U (hors UZ) et AU (hors 1AUZ) est modifié pour imposer, en cas de réalisation de nouveaux réseaux, leur enfouissement.
- L'article de la zone U4 relatif à l'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives est modifié pour permettre, dans le cas de terrain d'une largeur supérieure à 12 mètres, la possibilité de s'implanter sur une limite séparative latérale.

Au PLU à approuver, les annexes sont modifiées comme suit :

- Le tableau des servitudes d'utilité publique est mis à jour.
- La fiche de la servitude d'utilité publique T1 est remplacée par celle transmise par la SNCF dans son avis.
- Les fiches liées aux servitudes d'utilité publique de RTE sont remplacées par celles transmises par RTE.
- La notice sanitaire (pièce 5.3.1) est actualisée pour tenir compte des nouvelles informations transmises par le SEDIF.
- Les fiches PT1 et PT2 sont ajoutées ainsi que le plan de la servitude PT2.
- Le plan des périmètres de protection des monuments historiques est ajouté.
- Un plan des servitudes d'utilité publique est ajouté.

Au PLU à approuver, en réponse à la demande du commissaire enquêteur, la surface des emplacements réservés est indiquée dans un tableau matérialisé sur le plan de zonage et en annexe du règlement écrit.