

ARRETE MUNICIPAL N° AM -2025- 19

PRESCRIVANT LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE WISSOUS.

Le Maire de la Commune de Wissous, (Essonne),

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 visant une modification de droit commun,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu les jugements rendus par le Tribunal administratif de Versailles le 28 janvier 2025,

Considérant que le plan local d'urbanisme étant exécutoire depuis plusieurs mois, il est apparu nécessaire de le faire légèrement évoluer afin d'assurer son efficacité et de permettre une meilleure gestion quotidienne des autorisations d'urbanisme sans remettre en cause les fondamentaux qui ont guidé sa rédaction,

Considérant que les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où, conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, elles :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

ARRETE

Article 1 : Il est décidé d'engager la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Wissous.

Article 2 : La modification aura notamment pour ambition d'effectuer les ajustements suivants :

- Mise à jour et corrections de zonages (en particulier 1AUZ des Avernaises pour préserver un corridor écologique),
- Modification de certaines OAP,
- Ajustements et corrections au règlement,
- Modifications du document graphique réglementaire (dont suppression de la zone 1AUL pour préserver une frange paysagère),
- Création et suppression d'emplacements réservés,
- Mise à jour des annexes.

Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 avant enquête publique. Le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées (P.P.A) seront joints au dossier d'enquête.

Article 4 : Le projet de modification n° 1 du PLU et l'exposé des motifs seront par la suite mis à l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations et propositions du public et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

Article 5 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché en mairie de Wissous pendant un mois. Il sera également publié au recueil des arrêtés du Maire au Recueil des actes administratifs. Il fera l'objet d'une publication dans un journal local diffusé dans le département.

Article 7 : En application des articles R.421-1 et suivants du Code de 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 publication :

- 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. La requête peut être envoyée de manière dématérialisée via l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, adressée par courrier postal, ou déposée directement au greffe.

L'absence de 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.

Fait à Wissous, le 19 février 2025

 **Le Maire,**
Florian GALLANT




Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la dispense partielle d'évaluation
environnementale de la modification n°1
du plan local d'urbanisme de Wissous (91)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-075
du 24/09/2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 24 septembre 2025, 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 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024, 20 septembre 2024, 27 février 2025, 24 juillet 2025 et des 8 et 16 septembre 2025 portant nomination ou retrait de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe 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 Wissous (Essonne) approuvé le 16 décembre 2021 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 24 juillet 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Wissous, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Wissous (91), qui visent à accompagner le développement de la commune tout en modérant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs, la procédure consiste principalement à :

1. diminuer l'emprise de la zone 1AU et augmenter l'emprise de la zone N de 4,6 ha,
2. supprimer le Stecal NI,
3. supprimer l'emplacement réservé (ER) n°12, et réduire l'emprise de l'ER n°2 en zone N (de 44 531 m² à 26 820 m²) et de l'ER n°3,
4. créer l'ER n°16 pour permettre la réalisation d'un parking public,
5. créer les ER n°14 (6,4 ha) et 15 (0,7 ha) pour permettre un échangeur autoroutier de l'A6 au niveau d'une zone industrielle en bout de piste de Paris – Orly ;

Considérant que l'ER n°14 destiné à un projet d'échangeur autoroutier consommerait 6,4 ha de terres agricoles, que le dossier présente comme mesure de compensation le reclassement en zone N de plusieurs parcelles actuellement classées en zone 1AU mais qu'aucune étude approfondie n'a été menée pour évaluer la qualité agronomique des terres, l'intérêt du secteur concerné pour la faune et la flore, les services rendus par ce terrain et la proportionnalité de la mesure de compensation ;

Considérant que le projet d'échangeur autoroutier permis par le projet de modification de PLU est susceptible d'induire une augmentation des pollutions sonores et atmosphériques sur le secteur, sans que ces impacts n'aient été ni qualifiés ni quantifiés ;

Considérant que **les évolutions prévues aux points 1 à 4 ci-dessus** n'appellent pas de remarques de la part de l'Autorité environnementale,

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Wissous (91), telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale le 24 juillet 2025 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, **à l'exception des évolutions prévues sur le secteur de l'ER n°14 (point n°5 du considérant).**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Wissous **pour le secteur de l'ER n°14 dédié à la création d'un échangeur autoroutier de l'A6** sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de PLU et la définition des mesures permettant d'éviter, de réduire voire de compenser les effets négatifs, en ce qui concerne :

- l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- les milieux naturels et leurs fonctionnalités écologiques ;
- l'accroissement des déplacements motorisés et des pollutions et nuisances associées.

Les autres évolutions portées par la procédure de modification n°1 (points 1 à 4) n'appelant pas de remarque de l'Autorité environnementale, la commune de Wissous peut poursuivre leur mise en œuvre sans évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Wissous 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.

Délibéré en séance le 24/09/2025

Siégeaient :

Isabelle BACHELIER-VELLA, Florence BRILLAUD-CLAVERANNE, Guillaume CHOISY, président par intérim, Philippe GRALL, Jacques REGAD ,

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,



Le président par intérim

Guillaume Choisy



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

5° SEANCE

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq novembre à 20 heures 06, le conseil municipal de la ville de Wissous, légalement convoqué le trente octobre deux mille vingt-cinq s'est réuni en salle des fêtes de la mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Cyrille TELMAN, Maire.

Présents en début de séance :

M. Cyrille TELMAN, maire de Wissous.

M. Gilles GARNIER, M. Pierre SÉGUIN, Mme Corinne GUYOT, M. Florian GALLANT, Mme Catherine ROCHARD, M. Frédéric VANNSON, Mme Léna COCO, adjoints au maire.

Mme Karine THIOUX, M. Régis CHAMP, Mme Katleen ALBERTINI, Mme Jacqueline LAQUAIS, Mme Céline SUEUR, M. François-Xavier BEORCHIA, Mme Wendy LONCHAMPT, M. Jean-Louis JOYEUX, M. Jean-Luc TOULY, Mme Pascale MICHON-TOULY, M. Philippe DE FRUYT, Mme Bernadette BARBEAU, M. Gilles GUITTARD, conseillers municipaux.

Absents ayant donné procuration :

Mme Françoise FERNANDES, adjointe au maire, a donné procuration à M. Gilles GARNIER,
Mme Stéphanie GASPARD, conseillère municipale, a donné procuration à M. Frédéric VANNSON,
Mme Ligia JARDIM, conseillère municipale, a donné procuration à M. Cyrille TELMAN,
Mme Véronique JACQUARD, conseillère municipale, a donné procuration à M. Florian GALLANT.

Absents :

M. Xavier NGUYEN, conseiller municipal,
M. Stéphane ROBERT, conseiller municipal,
Mme Chantal CORENWINDER, conseillère municipale,
M. François CORRIERI, conseiller municipal.

Secrétaire de séance :

Mme Léna COCO, adjointe au maire

→ Élu(e) à l'unanimité

Auxiliaires au secrétaire de séance :

Mme Laurie DELLAVALLE et M. Dorian NARCISSE

→ Élus à l'unanimité

VOTE		Délibération n°2025-05-01
Contre	5	OBJET : AVIS DE LA MRAE SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME QUANT A LA NECESSITE OU NON DE REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
Abstention	-	
Pour	20	

Total	25	

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.153-36, L.104-1, L.104-3, R.104-12 et R.104-28 et suivants,

Vu le Plan Local d'urbanisme révisé par délibération n°1 du conseil municipal du 16 décembre 2021,

Vu l'arrêté municipal n°AM-2025-19 prescrivant la modification n°1 du PLU de Wissous,

Vu la saisine de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France pour avis conforme au titre de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, en vue de déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Wissous,

Vu le courriel de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France, en date du 24 juillet 2025, accusant réception de la demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale,

Vu l'avis conforme n°MRAe AKIF-2025-075 du 24 septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale concluant à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme après examen au cas par cas,

Vu la tenue de la commission municipale en date du 20 octobre 2025,

Considérant que le projet de modification n° 1 du PLU tel que synthétisé par la MRAe dans son avis projeté de porter sur les points suivants :

1. diminuer l'emprise de la zone 1AU et augmenter l'emprise de la zone N de 4,6 ha,
2. supprimer le Stecal NI,
3. supprimer l'emplacement réservé (ER) n°12, et réduire l'emprise de l'ER n°2 en zone N (de 44 531 m² à 26 820 m²) et de l'ER n°3,
4. créer l'ER n°16 pour permettre la réalisation d'un parking public,
5. créer les ER n°14 (6,4 ha) et 15 (0,7 ha) pour permettre un échangeur autoroutier de l'A6 au niveau d'une zone industrielle en bout de piste de Paris – Orly.

Considérant qu'aux termes de son avis, la MRAe dispense le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'évaluation environnementale sur les points 1 à 4 tout en indiquant la nécessité de réaliser une telle évaluation en raison « *des évolutions prévues sur le secteur de l'ER n°14 (point n° 5 du considérant)* ».

Considérant qu'il convient, au vu de cet avis conforme, de prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une l'évaluation environnementale,

Considérant le rapport de Monsieur l'adjoint au maire délégué à l'urbanisme et sur sa proposition,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

Article 1 : **PREND** acte de l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France concluant à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme après examen au cas par cas.

Article 2 : **DECIDE** de poursuivre la mise en œuvre des évolutions portées par la procédure de modification n°1 du plan local sans évaluation environnementale en limitant la modification aux points 1 à 4 ci-dessus à savoir :

1. diminuer l'emprise de la zone 1AU et augmenter l'emprise de la zone N de 4,6 ha,
2. supprimer le Stecal NI,
3. supprimer l'emplacement réservé (ER) n°12, et réduire l'emprise de l'ER n°2 en zone N (de 44 531 m² à 26 820 m²) et de l'ER n°3,
4. créer l'ER n°16 pour permettre la réalisation d'un parking public,

Article 3 : **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publication suivantes conformément à l'article R.143-15 du code de l'urbanisme :

- affichage pendant un mois en mairie de Wissous ;
- publication sur le site internet de la commune.

Article 4 : **INVITE** Monsieur le Maire ou l'adjoint au maire délégué à l'urbanisme à accomplir les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Article 5 : **RAPPELLE** qu'en application des articles R421-1 et suivants du Code de 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 ou de publication :

- 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. La requête peut être envoyée de manière dématérialisée via l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, adressée par courrier postal, ou déposée directement au greffe.

L'absence de 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.

Il est rappelé que la présente délibération sera exécutoire dès la réalisation des mesures de publicité prescrites.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME



Le Maire,
Cyrille TELMAN

Certifié exécutoire,

Transmission en Sous-Prefecture le **6 NOV. 2025**

Affichage le ... **6 NOV. 2025**

REÇU EN PREFECTURE

le 06/11/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219106895-20251105-2025_05_01-



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la dispense partielle d'évaluation
environnementale de la modification n°1
du plan local d'urbanisme de Wissous (91)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-075
du 24/09/2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 24 septembre 2025, 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 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024, 20 septembre 2024, 27 février 2025, 24 juillet 2025 et des 8 et 16 septembre 2025 portant nomination ou retrait de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe 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 Wissous (Essonne) approuvé le 16 décembre 2021 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 24 juillet 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Wissous, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Wissous (91), qui visent à accompagner le développement de la commune tout en modérant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs, la procédure consiste principalement à :

1. diminuer l'emprise de la zone 1AU et augmenter l'emprise de la zone N de 4,6 ha,
2. supprimer le Stecal NI,
3. supprimer l'emplacement réservé (ER) n°12, et réduire l'emprise de l'ER n°2 en zone N (de 44 531 m² à 26 820 m²) et de l'ER n°3,
4. créer l'ER n°16 pour permettre la réalisation d'un parking public,
5. créer les ER n°14 (6,4 ha) et 15 (0,7 ha) pour permettre un échangeur autoroutier de l'A6 au niveau d'une zone industrielle en bout de piste de Paris – Orly ;

Considérant que l'ER n°14 destiné à un projet d'échangeur autoroutier consommerait 6,4 ha de terres agricoles, que le dossier présente comme mesure de compensation le reclassement en zone N de plusieurs parcelles actuellement classées en zone 1AU mais qu'aucune étude approfondie n'a été menée pour évaluer la qualité agronomique des terres, l'intérêt du secteur concerné pour la faune et la flore, les services rendus par ce terrain et la proportionnalité de la mesure de compensation ;

Considérant que le projet d'échangeur autoroutier permis par le projet de modification de PLU est susceptible d'induire une augmentation des pollutions sonores et atmosphériques sur le secteur, sans que ces impacts n'aient été ni qualifiés ni quantifiés ;

Considérant que **les évolutions prévues aux points 1 à 4 ci-dessus** n'appellent pas de remarques de la part de l'Autorité environnementale,

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Wissous (91), telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale le 24 juillet 2025 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, **à l'exception des évolutions prévues sur le secteur de l'ER n°14 (point n°5 du considérant).**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Wissous **pour le secteur de l'ER n°14 dédié à la création d'un échangeur autoroutier de l'A6** sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de PLU et la définition des mesures permettant d'éviter, de réduire voire de compenser les effets négatifs, en ce qui concerne :

- l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- les milieux naturels et leurs fonctionnalités écologiques ;
- l'accroissement des déplacements motorisés et des pollutions et nuisances associées.

Les autres évolutions portées par la procédure de modification n°1 (points 1 à 4) n'appelant pas de remarque de l'Autorité environnementale, la commune de Wissous peut poursuivre leur mise en œuvre sans évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Wissous 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.

Délibéré en séance le 24/09/2025

Siégeaient :

Isabelle BACHELIER-VELLA, Florence BRILLAUD-CLAVERANNE, Guillaume CHOISY, président par intérim, Philippe GRALL, Jacques REGAD ,

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,



Le président par intérim

Guillaume Choisy



Commune de
WISSOUS
DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

Vu pour être annexé
à la délibération
du Conseil municipal
du 11 février 2026 approuvant
la modification n°1 du PLU

Le Maire,
Cyrille TELMAN



[M1]2

Synthèse des
évolutions portées
au projet suite
aux avis PPA et à
l'enquête publique



SOMMAIRE

Avis des Personnes Publiques Associées	7
Avis du groupe ADP	8
Avis de la chambre d'agriculture	9
Avis du Département	10
Avis de la Société des Grands Projets	11
Avis de l'État	14
Avis de la Ville de Fresnes	16
Avis du SMBVB	17
 Bilan de l'enquête publique	 19
Conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur sur le projet de modification n°1	28

INTRODUCTION

Sur l'ensemble des organismes consultés, ceux ayant transmis une réponse et/ou un avis sont les suivants :

- Agence Régionale de Santé d'Île-de-France | Avis favorable
- Ville de Massy | Aucune remarque particulière
- Groupe ADP | Commentaires
- Chambre d'agriculture de région Île-de-France | Remarque
- Département de l'Essonne | Avis favorable avec remarques
- Société du Grand Projets | Observations
- Préfecture de l'Essonne | Avis
- Ville de Fresnes | Avis réservé
- SMBVB (Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre) | Observations

Dans les tableaux des pages suivantes, seules les réserves et demandes de corrections ou d'évolutions sont reportées, analysées et suivies d'une réponse de la collectivité. Il est donc nécessaire de lire les courriers dans leur intégralité pour appréhender au mieux les avis des services et organismes.

Tous les éléments en *italique* inscrits dans la colonne «Remarques» sont directement copiés des courriers reçus. Lorsque le texte a été coupé pour alléger le tableau (partie de texte non nécessaire à la compréhension, objet déjà détaillé précédemment...), cela est indiqué par les caractères suivants : [...] . Il conviendra alors de se reporter au courrier original pour avoir l'intégralité du texte.

AVIS DU GROUPE ADP

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1	<i>[...] je vous réitère les commentaires de notre avis du 14 avril dernier dont je vous joins une copie en annexe dudit courrier, notamment concernant le classement en zone N du site situé à l'est du futur parc des Avernoises. [...]</i>	La commune souhaite formaliser et sécuriser la continuité écologique existante au droit de ce secteur, identifiée notamment dans le Plan ORLY 2035. Le classement en zone N garantit la protection durable de cette fonctionnalité écologique et constitue un engagement fort de la collectivité en faveur de la limitation de la fragmentation des territoires et du maintien des corridors écologiques, dans un secteur déjà fortement sollicité par les infrastructures aéroportuaires. Le maintien de cette emprise en OAP, même avec un aplat de prairie, ne permettrait pas d'assurer un niveau de protection suffisant et laisserait ouverte la possibilité d'aménagements incompatibles avec les enjeux de biodiversité. Le choix du classement en zone N est donc confirmé.	Néant

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1	<i>[...] En ce qui concerne la suppression de la zone 1AUL, nous suggérons de reclasser les parcelles en zone agricole plutôt que naturelle. [...]</i>	Les parcelles concernées ne présentent pas un caractère agricole avéré : seule une très faible surface est recensée au RGP 2023 comme « <i>surface gelée sans production</i> », et le secteur n'a pas d'usage agricole identifié par la commune. Leur reclassement en zone A n'apparaît donc pas pertinent. Par ailleurs, la suppression de la zone 1AUL vise à maintenir un espace tampon entre les activités aéroportuaires et le tissu urbain, afin d'éviter l'implantation d'activités potentiellement nuisantes à proximité immédiate des habitations. Le classement en zone N est ainsi confirmé.	Néant

AVIS DU DÉPARTEMENT

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1	<i>Le Département encourage votre commune à annexer au PLU les zonages d'assainissement et d'eaux pluviales, dont la mise à disposition contribuerait à renforcer la lisibilité et la cohérence d'ensemble du document.</i>	Les plans du réseau d'assainissement (8 planches) versées au dossier font apparaître le réseau d'eau pluviale.	Néant
2	<i>Par ailleurs, la volonté communale d'intégrer les revêtements perméables dans le calcul des espaces verts de pleine terre appelle un point de vigilance. Cette approche pourrait être précisée afin de se conformer à la distinction rappelée par la DRIEAT île-de-France dans sa fiche de septembre 2025, « Coefficients de pleine terre et de biotope », qui rappelle que :</i> <i>« Les surfaces non imperméabilisées, qui permettent l'infiltration des eaux pluviales, et les sols de pleine Terre sont deux notions distinctes : si un sol de pleine terre n'est pas imperméabilisé, la réciproque n'est pas nécessairement vraie. Par exemple, les surfaces revêtues de dalles alvéolaires, comme pour les parcs de stationnement, sont perméables mais ne sont pas des sols de pleine terre. »</i> <i>Il apparaît donc souhaitable de maintenir une distinction claire entre :</i> <i>- les surfaces perméables (revêtements laissant infiltrer l'eau mais limitant le développement de la végétation et des organismes du sol), et ;</i> <i>- les sols de pleine terre (espaces libres de toute construction, permettant la libre infiltration des eaux pluviales et le développement d'un couvert végétal).</i> <i>Cette distinction, reprise dans le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnemental (SDRIF-E) approuvé le 10 juin 2025, constitue un levier essentiel de sobriété foncière et de renaturation urbaine.</i>	La remarque est prise en compte. Toutefois, elle renvoie à une réflexion plus large sur la distinction entre surfaces perméables et sols de pleine terre. À ce stade, la commune en prend acte et examinera l'intégration de cette distinction dans le cadre d'une révision ultérieure du document, afin de pouvoir travailler cette règle de manière approfondie et l'inscrire de façon cohérente dans la philosophie réglementaire.	Néant

AVIS DE LA SOCIÉTÉ DES GRANDS PROJETS

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1	<i>Demande de prise en compte des ouvrages annexes OA 4 et OA 5 par l'OAP « Zone 1AUZ »</i> <i>Les ouvrages annexes OA 4 et OA 5 sont situés dans le périmètre de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « Zone 1AUZ ». [...]</i> <i>Le « Secteur 1 » légendé comme « à dominante d'activités économiques, notamment en lien avec l'activité aéroportuaire » dans le PLU en vigueur, est modifié dans la présente procédure.</i> <i>Dans le projet d'OAP, les deux ouvrages annexes (OA 4 et 5), en cours de réalisation sur la parcelle I181, sont situés dans le « Périmètre du projet du parc des Avernaises. » Les principes d'orientations paysagères et environnementales du schéma ci-dessus identifient un « Aménagement paysager des abords des constructions » sur cette parcelle. De plus, cette parcelle n'est pas située dans une des zones identifiées comme « Zones d'accueil des constructions du Parc des Avernaises » sur le schéma ci-dessus.</i> <i>De forme rectangulaire, la parcelle est identifiable sur l'extrait du schéma de l'OAP ci-dessous [...]</i> <i>Afin d'assurer la compatibilité des ouvrages annexes en cours de construction avec l'OAP, il est demandé que la parcelle soit identifiée graphiquement sur le schéma d'aménagement comme accueillant des constructions en cours.</i>	La commune intégrera la parcelle I181 dans le schéma de l'OAP en l'identifiant comme secteur accueillant des constructions en cours de réalisation, afin d'assurer la compatibilité des ouvrages annexes OA4 et OA5 avec l'orientation d'aménagement du parc des Avernaises.	OAP Notice (p.23)

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
2	<i>Demande d'adaptation de la destination de l'emplacement réservé n°3</i> <i>Afin d'accéder au chantier de l'ouvrage annexe Cézanne, OA7, une voirie provisoire a été aménagée sur un chemin préexistant. La présente procédure de modification déplace le tracé de l'emplacement réservé n° 3 (ER3) et le superpose sur cette même voirie.</i> <i>Aussi, la notice de présentation des modifications apportées au PLU précise (Notice de présentation, p. 57) : « Initialement destiné à la réalisation d'un écran paysager, l'emplacement réservé n° 3 voit sa destination complétée afin d'intégrer la création d'un cheminement piéton et cyclable. Le tracé est ajusté pour reprendre certains cheminements réalisés dans le cadre des travaux de la ligne 18 du Grand Paris Express. Cette évolution permet de valoriser les aménagements existants et d'assurer un itinéraire confortable et sécurisé pour les mobilités douces tout en conservant la réalisation d'un écran paysager entre le village et les voies d'autoroute. »</i> <i>Toutefois, la destination de cet ER3 demeure « création d'un écran paysager le long de l'A6 » dans le tableau des emplacements réservés du projet de PLU modifié (Règlement écrit, p. 162).</i> <i>Il est donc constaté une incohérence entre le projet identifié dans la notice de présentation et la destination inscrite dans le tableau des emplacements réservés.</i> <i>Par ailleurs, la SGP reste tenue de remettre en état l'emprise de la voie provisoire conformément à l'état initial, une fois les travaux achevés.</i> <i>Il est donc demandé que la destination de l'ER3, inscrite dans le règlement écrit du PLU, soit « Liaison douce et aménagements paysagers » afin de permettre l'aménagement d'un cheminement piéton et cyclable, comme indiqué dans la notice, ou la remise en état du chemin et des espaces environnants tel qu'ils existaient avant les travaux.</i>	La commune confirme qu'il s'agit d'un oubli de mise à jour du tableau des emplacements réservés. La destination de l'ER n°3 sera corrigée pour intégrer à la fois la création d'un écran paysager et d'un cheminement piéton/cyclable, conformément à la notice de présentation. La commune prend bonne note du fait que cette évolution de l'emplacement réservé n'a pas d'incidence sur l'obligation, pour la SGP, de remettre en état la voie provisoire à l'issue du chantier.	Notice (p.59) Tableau des ER : Règlement + zonage

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
3	<i>Demande d'adaptation du périmètre de l'emplacement réservé</i> <i>Enfin, une partie de l'ER3 est superposée à la voirie de chantier formant un virage en impasse, en direction de l'emprise de l'ouvrage annexe, telle qu'identifiée sur le plan ci-dessous.</i> <i>[...] Cette emprise doit être remise en état d'espace enherbé et libérée à l'issue du chantier. Cette emprise n'a pas vocation à constituer un accès en phase définitive, puisque l'accès à l'ouvrage se fera depuis la rue Paul Cézanne.</i> <i>Il est donc demandé que cette partie soit retirée du périmètre de l'ER3, sur le plan de zonage, et que la superficie de l'ER3 soit adaptée en conséquence dans le tableau des emplacements réservés, figurant dans le règlement écrit.</i>	La remarque est prise en compte. La commune comprend la demande visant à retirer du périmètre de l'ER3 la partie correspondant à la voie de chantier, qui devra être remise en état d'espace enherbé une fois les travaux achevés et n'a pas vocation à constituer un accès définitif. La commune vérifiera la possibilité d'ajuster le tracé de l'ER3 sur le plan et, le cas échéant, d'adapter la superficie correspondante dans le tableau des emplacements réservés, sous réserve de cohérence avec les objectifs et orientations retenus par les élus pour ce secteur.	Notice (p.57, p.59) Zonage Tableau des ER : Règlement + zonage

AVIS DE L'ÉTAT

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1	<i>[...] La proposition de modification va à l'encontre des conclusions de la décision du tribunal du 28 janvier 2025.</i> <i>En effet la bande de protection proposée empêche le développement de telles installations sur environ 20% de l'espace disponible sur l'ensemble de la zone industrielle Ouest de Wissous, et plus particulièrement grève environ 40% de la ZI Villemilan (zone UI).</i> <i>Une telle interdiction, non justifiée, contrevient à l'objectif du PADD de « conforter le statut de pôle économique sud francilien » et d' « affirmer la position de Wissous comme maillon d'un pôle d'emplois régional majeur ».</i>	Pour mémoire, le jugement du Tribunal administratif de Versailles du 28 janvier 2025 a annulé l'ancienne rédaction du règlement uniquement en raison de l'interdiction générale et absolue des ICPE soumises à enregistrement ou autorisation dans toute la zone UI. Le Tribunal a estimé que cette interdiction, appliquée uniformément à l'ensemble de la zone UI et à cette seule zone, était incohérente avec les orientations du PADD, qui visent à la fois à conforter le pôle économique sud francilien et à assurer une bonne cohabitation entre activités et espaces résidentiels (pts. 14 à 15 du jugement). Il a également jugé que la présence d'habitations en périphérie immédiate ne suffisait pas, à elle seule, à fonder une interdiction totale dans toute la zone UI (pt. 21). Le Tribunal n'a en revanche jamais remis en cause le principe d'un encadrement des ICPE, dès lors qu'il est proportionné, motivé et cohérent avec le parti d'aménagement retenu. La modification n°1 du PLU applique précisément ces motifs. L'interdiction générale est supprimée et remplacée par une règle modulée : les ICPE soumises à déclaration et à enregistrement demeurent autorisées en zone UI, sous réserve du respect des conditions habituelles de compatibilité avec le voisinage. Seules les ICPE soumises à autorisation sont encadrées par une distance minimale de 175 mètres par rapport aux secteurs d'habitation et aux équipements sensibles. Cette exigence de recul porte donc sur la seule possibilité, pour un sous-ensemble très restreint d'ICPE (celles relevant du régime de l'autorisation), de s'implanter à l'intérieur de la bande située à moins de 175 mètres des zones U1 à U4 et UL. À l'échelle communale, parmi les 18 ICPE recensées, seules 3 relèvent du régime de l'autorisation ; rapporté au nombre total d'entreprises présentes sur la commune, qui se compte en plusieurs centaines (784 entreprises au total selon les données publiques récentes), ces établissements représentent une part très marginale, nettement inférieure à 1 %.	Néant

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1 (s)		L'avis de l'État évoque une restriction portant sur " 20 % de l'espace disponible de la zone industrielle Ouest ", ce qui est inexact : le seul chiffre de 20 % mentionné dans la notice concerne l'ensemble des zones d'activités de la commune, et non la seule zone Ouest. Cette affirmation ne reflète donc pas la portée réelle de la règle. Car comme cela est démontré dans la notice, la règle introduite par la modification n°1 n'a pas pour effet de remettre en cause la vocation économique de la zone UI, mais uniquement d'encadrer, à proximité immédiate de l'habitat, les quelques activités présentant les enjeux de risques et de nuisances les plus élevés. Elle fixe une condition d'implantation ciblée pour un type limité d'installations, proportionnée aux enjeux de salubrité, de qualité de vie et de protection des riverains, tout en préservant la pleine capacité de développement économique sur l'essentiel des zones d'activités. Le Tribunal a d'ailleurs jugé, s'agissant de l'ancienne rédaction, que la régulation des ICPE ne modifiait pas substantiellement les possibilités de construction ni l'économie générale du projet (pt. 8), ce qui confirme qu'une modulation comme celle introduite aujourd'hui n'affecte pas la vocation économique du secteur. La modification corrige donc exactement l'incohérence relevée par le Tribunal, en supprimant l'interdiction totale et en la remplaçant par une règle localisée, justifiée et compatible avec les ambitions économiques et résidentielles du PADD. Les capacités de développement économique sont intégralement préservées et la cohérence interne du PLU est rétablie. Pour ces raisons, la commune maintient les dispositions proposées, qui constituent la traduction strictement conforme des exigences rappelées par le Tribunal.	

AVIS DE LA VILLE DE FRESNES

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1	- La qualification du béton drainant en espace vert de pleine terre devra être revue dans un objectif de lutte contre le risque inondation lié aux conséquences du ruissellement urbain.	La remarque est prise en compte. Toutefois, elle renvoie à une réflexion plus large sur la distinction entre surfaces perméables et sols de pleine terre. À ce stade, la commune en prend acte et examinera l'intégration de cette distinction dans le cadre d'une révision ultérieure du document, afin de pouvoir travailler cette règle de manière approfondie et l'inscrire de façon cohérente dans la philosophie réglementaire.	Néant
2	- La modification ultérieure du PLU qui ouvrira l'urbanisation de la zone 2AU, située au niveau du chemin des Prés, précisera les modalités d'accès des futurs habitants au centre-ville et à ses équipements publics.	La commune prend note de cette observation. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du chemin des Prés n'est pas à l'ordre du jour.	Néant

AVIS DU SMBVB

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1	<i>Règlement - 4.2. Simplifier la règle relative aux toitures-terrasses en zones U et AU : Le SMBVB propose que l'objectif de végétalisation soit de 80% pour les grands projets, afin de compenser la perte de végétalisation des petites surfaces de toiture.</i> <i>Règlement - 4.6 : Intégrer les revêtements perméables dans le calcul des espaces verts de pleine terre (Article 5 : 5.2.1) :</i> <i>- Le SMBVB encourage à inclure l'ensemble des surfaces liées au stationnement dans la réflexion de désimperméabilisation globale du projet.</i> <i>- Afin d'approfondir cet encouragement, et pour faciliter l'atteinte des objectifs de zéro rejet du SAGE de la Bièvre, le SMBVB propose de fixer un minimum de 30% de pleine terre dans toutes les zones, en dehors des accès véhicules et parkings. (Nj, U4, U3, U2, 1AUN1 et NI, mais aussi A, Ulw et Ulwa non réglementées aujourd'hui)</i> <i>- Pour les secteurs particuliers (U1, Ai, N, UI et 1AUZ), le SMBVB propose que l'objectif de surface de pleine terre soit d'abord visé en dehors des accès véhicules et parkings. Pour rappel, le SCoT fixe un objectif de 30 % de surface de pleine terre dans les secteurs urbanisés.</i> Le SMVB liste également plusieurs éléments non concernés par la modification du PLU et qui seraient à prendre en compte dans une procédure ultérieure (se reporter au courrier).	Le SMVB a transmis un courrier après la clôture de l'enquête publique, qui n'a donc pas pu être pris en compte dans le cadre de la présente procédure. Celui-ci comporte plusieurs observations, dont certaines à visée informative pour de futures évolutions du PLU. Les remarques relatives aux objectifs de pleine terre rejoignent celles du Département et feront l'objet d'une réflexion plus globale lors d'une prochaine évolution du document. Le courrier est conservé et sera réétudié à cette occasion.	Néant

+ 2. Bilan de l'enquête publique

INTRODUCTION

Dans les tableaux des pages suivantes, seules une partie du rapport d'enquête publique est reprise, celle liée à l'analyse des observations.

Le tableau ci-après reprend le classement effectué par le commissaire-enquêteur.

Les différentes observations ne sont que partiellement retranscrites, pour plus de détails, le rapport complet de l'enquête publique ainsi que les annexes sont tenus à la disposition du public.

N°	Observations	Réponse de la Commune au PV de synthèse & avis du commissaire-enquêteur	Avis définitif de la commune & évolutions des pièces du PLU
1	<u>Mr B.- (Observation n° 2)</u> Consultation du dossier. Pas d'observation déposée.	<u>Réponse de la collectivité</u> Sans objet <u>Commentaire du commissaire enquêteur.</u> Dont acte.	<u>Avis définitif</u> Idem PV de synthèse <u>Évolution des pièces</u> Néant
2	<u>Mr F. Architecte - (Observation n° 3) / Mr L. - (Observation n° 4)</u> Mr F. souhaite apporter une remarque concernant l'article 7.1.2 - voirie de la zone U1 et autres zones. Il indique que cet article prévoit une longueur maximale des voies à créer en impasse de 50 mètres. Il pense que cette longueur maximale semble insuffisante compte tenu des parcelles particulièrement profondes sur la commune de Wissous. Il pense qu'il serait souhaitable d'augmenter cette longueur maximale à 100 mètres sous réserve de respecter les autres articles du PLU et notamment les recommandations du SDIS. Mr L. fait la remarque que la modification du PLU a apporté un changement des règles quant à la longueur des accès aux terrains situés en second rideau. Il fait état que l'ancienne réglementation était une voirie de 3,50 m quel que soit sa longueur. Aujourd'hui la largeur doit être de 6 m à partir de 50 m. Etant propriétaire d'une parcelle de 110 m de log par 13 m de large, (AB 222) il trouve cette disposition très pénalisante. Mr L. demande s'il serait possible de revenir à l'ancienne règle ?	<u>Réponse de la collectivité</u> Les remarques formulées portent sur les dispositions de l'article 7.1.2 relatives aux caractéristiques des voies à créer, et appellent les précisions suivantes. Il est tout d'abord précisé que la modification du PLU n'a pas porté sur la règle limitant la longueur des voies en impasse, laquelle demeure fixée à 50 mètres. Cette disposition n'a donc pas été modifiée dans le cadre de la présente procédure. En revanche, la modification du PLU a effectivement fait évoluer la règle relative à la largeur minimale des voies à créer, en distinguant désormais les voies de longueur inférieure ou supérieure à 50 mètres, afin de mieux prendre en compte les conditions de desserte, de sécurité et d'accessibilité, notamment pour les véhicules de secours. Toutefois, les contributions recueillies lors de l'enquête publique ont mis en évidence une incohérence entre ces deux dispositions, dans la mesure où la majorité des voies nouvelles susceptibles d'être créées sur la commune correspondent à des voies en impasse, du fait de la morphologie parcellaire et de l'urbanisation existante. Dans ce contexte, l'évolution de la largeur des voies au-delà de 50 mètres pouvait apparaître peu opérante, dès lors que la règle relative aux impasses limitait de facto leur longueur maximale. Au regard de ces observations, la commune a souhaité faire évoluer le règlement afin de lever cette incohérence, tout en maintenant des exigences adaptées en matière de sécurité et d'accessibilité, notamment au regard des recommandations du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) lesquels seront, dans tous les cas, consultés lors des demandes d'autorisation.	<u>Avis définitif</u> Idem PV de synthèse <u>Évolution des pièces</u> Notice (p.64-65) Règlement (Zones U1 à U4, UI, UL, 1AUN1, A, N)

N°	Observations	Réponse de la Commune au PV de synthèse & avis du commissaire-enquêteur	Avis définitif de la commune & évolutions des pièces du PLU
2 (s)		La modification du règlement vise ainsi à assurer une meilleure cohérence d'ensemble des dispositions applicables à la voirie, en tenant compte des caractéristiques réelles du tissu urbain communal, sans remettre en cause les objectifs de sécurité, de fonctionnalité et de qualité urbaine poursuivis par le PLU. Il est donc proposé de passer dans les articles 7.1.2 la longueur maximale autorisée pour les voies à créer en impasse de 50 mètres à 100 mètres. <u>Commentaire du commissaire enquêteur.</u> Je note la réponse de la collectivité qui prend en compte les observations mentionnées ci-avant. Cette disposition s'inscrit dans un tissu urbain existant et tient compte de la morphologie du parcellaire. Je suis donc favorable à cette décision.	
3	<u>Mrs G. – (Observation n° 5)</u> Mrs G. souhaitent obtenir des informations sur la constructibilité des parcelles situées en zone A du PLU ; Celles-ci sont situées rue du Berger et sont concomitantes au délaissé du giratoire, au droit des pistes de l'aéroport. L'accès se ferait rue du Pont de Pierre, entre les deux giratoires dont la liaison n'est pas réalisée à ce jour. Mrs G. seraient devenus propriétaires de ces parcelles dans le cadre d'une vente par France Domaine, à un prix du m2 n'étant pas celui des terrains agricoles.	<u>Réponse de la Commune au PV de synthèse</u> Cette observation ne relève pas du champ de la présente enquête publique. <u>Commentaire du commissaire enquêteur.</u> Dont acte. Cette demande aurait d'ailleurs dû être classée dans les intérêts particuliers.	<u>Avis définitif de la Commune</u> Idem PV de synthèse <u>Évolutions des pièces</u> Néant
4	<u>Mr C. – Association APEPAW (Association pour l'Environnement et le Patrimoine de Wissous (Observation n° 6)</u> L'APEPAW porte un jugement globalement positif sur le contenu des modifications du PLU et en particulier sur la création d'un corridor écologique entre les zones naturelles de Montjean et de l'aéroport d'Orly. Elle regrette seulement que les documents cartographiques portant sur des détails ne soient pas clairement replacés dans leur cadre général, ce qui rend leur compréhension difficile.	<u>Réponse de la Collectivité</u> Les documents cartographiques mis à disposition dans le cadre de la présente enquête publique nous semblent suffisants pour appréhender les évolutions apportées par la modification du PLU. Cette observation n'appelle donc pas de modification du dossier. <u>Commentaire du commissaire enquêteur.</u> J'ai également trouvé que les documents cartographiques étaient suffisamment clairs pour être compréhensibles et ne nécessitaient pas de complément d'informations particuliers.	<u>Avis définitif de la Commune</u> Idem PV de synthèse <u>Évolutions des pièces</u> Néant

N°	Observations	Réponse de la Commune au PV de synthèse & avis du commissaire-enquêteur	Avis définitif de la commune & évolutions des pièces du PLU
5	<u>Mr T. et Mr D. F. Président de l'Association « Wissous notre Ville » (Observation n° 7)</u> L'Association rappelle en préambule les ambitions communales édictées dans le PADD à savoir : – « Composer un nouveau quartier à vocation mixte autour de la gare » (objectif n° 1) – « Porter la population de Wissous de 9 à 10 000 habitants à l'horizon 2030 » (objectif n° 2) – « Favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire communal en bénéficiant des opportunités immobilières et foncières dans la zone d'activités existante et dans le diffus... » Elle indique que la mise en œuvre de la modification du PLU ne remet pas en cause ces orientations qui pourtant ont commencé à montrer leur nocivité pour la qualité de vie des Wissoussiens. A titre d'exemple, l'Association cite : – L'arrachage des 17 000 m² du bois du Colombier pour le remplacer par une activité industrielle porteuse de nuisances. – L'installation d'un Datacenter à proximité des habitations et d'équipements collectifs pour les plus jeunes. – La multiplication des installations d'activités logistiques peu porteuses d'emplois et par contre grandes pourvoyeuses de nuisances liées à l'importance des trafics générés. – Le maintien dans la zone de Montjean d'une entreprise très polluante, alors que celle-ci serait beaucoup mieux située au sud des pistes d'Orly loin des habitations et proche des entrées et sorties d'autoroute. Compte-tenu de ces éléments, l'Association estime que cette modification est tout à fait insuffisante :	<u>Réponse de la collectivité</u> En préambule, les observations formulées portent de manière générale sur les orientations d'aménagement et de développement du territoire communal et sur leurs effets supposés sur la qualité de vie des habitants. À ce titre, il est rappelé que plusieurs situations évoquées par l'association sont antérieures à l'approbation du PLU actuellement en vigueur, intervenue en 2021. À titre d'exemple, les arrachages mentionnés au bois du Colombier datent de 2018 et ne peuvent donc être imputés ni aux dispositions du PLU en vigueur, ni à la présente procédure de modification. Par ailleurs, s'agissant des nuisances potentielles liées à certaines activités, la modification du PLU constitue précisément l'occasion de renforcer les dispositifs de protection des secteurs urbanisés et des équipements publics, notamment par l'instauration d'une bande de protection de 175 mètres en lisière des zones urbaines et des zones d'équipements, au sein de laquelle les installations classées soumises à autorisation ainsi que les établissements Seveso sont interdits. La mise en place de ce dispositif a d'ailleurs pour objet direct de répondre, en tirant toutes les conséquences qui s'imposent, au jugement du Tribunal administratif de Versailles, puis à l'arrêt de la Cour administrative d'appel, sur ce sujet. Sur ce point, la commune renvoie aux commentaires qu'elle a effectués s'agissant des observations du Préfet où il est indiqué que la mise en place d'une bande de protection assure la protection des populations tout en respectant les principes juridiques applicables. A cela, il convient d'ajouter que si le porteur de projet a déposé un mémoire d'observation dans le cadre de l'enquête, ce dernier est arrivé hors délai. Quelles que soient les justifications avancées pour justifier de son retard, ce mémoire ne saurait être pris en compte sauf à entacher la procédure d'une rupture d'égalité vis-à-vis de tous ceux qui, n'ayant pas respecté le délai, ont finalement renoncé à présenter des observations dans le cadre de l'enquête pour faire valoir leurs droits.	<u>Avis définitif de la Commune</u> Idem PV de synthèse <u>Évolutions des pièces</u> Néant

N°	Observations	Réponse de la Commune au PV de synthèse & avis du commissaire-enquêteur	Avis définitif de la commune & évolutions des pièces du PLU
5 (s)		Le porteur de projet ne peut pas plus être entendu puisque le respect des dispositions de l'article L.123-13 du code de l'environnement impose que l'audition de personnes ayant des connaissances sur le dossier ne puisse être réalisée que durant l'enquête de sorte qu'elle est strictement exclue une fois cette dernière clôturée. Le commissaire enquêteur doit veiller au respect des règles de l'enquête publique applicable. Enfin, il est rappelé que le PLU, et a fortiori sa modification, n'a pas de portée rétroactive et ne peut remettre en cause l'implantation ou le maintien d'activités existantes. Les observations relatives à des installations en fonctionnement excèdent donc le champ de la présente procédure, laquelle vise à encadrer les évolutions futures du territoire dans un objectif de meilleure prise en compte des enjeux de sécurité, de compatibilité des usages et de qualité du cadre de vie. Commentaire du commissaire enquêteur. La réponse de la collectivité eu égard au mémoire d'observation déposé par le porteur du projet du Data-center, dont il est fait référence dans l'observation de l'Association, m'étonne. Pourquoi mentionner cet élément arrivé hors délai dont l'association n'avait pas connaissance et qui de fait interroge ! Pourquoi rappeler au commissaire enquêteur qu'il doit veiller au respect des règles de l'enquête publique !	
	<u>1 / Quant à l'objectif de « Préserver la population des risques liés à certaines activités.</u> Elle estime que la référence à la nécessité de « conditions minimales de compatibilité avec la proximité des habitations, de prévention des nuisances et des risques, et de cohérence avec les infrastructures existantes » est insuffisante pour constituer une protection efficace des Wissoussiens contre de nouvelles nuisances. De même, elle pense que la restriction des ICPE ou établissements SEVESO, ne devrait pas concerner que ceux soumis à autorisation, mais aussi ceux soumis à enregistrement. Celui-ci étant une autorisation simplifiée.	Ensuite, concernant les trois points spécifiquement soulevés : Réponse de la Collectivité 1/ La commune prend note de la demande formulée. Comme l'indique d'ailleurs l'association, une évolution du PADD ne peut intervenir que dans le cadre d'une révision générale du PLU, et non dans celui d'une procédure de modification. La présente procédure vise exclusivement des ajustements réglementaires ciblés, sans remise en cause des orientations générales du document. Il est par ailleurs précisé que cette modification avait notamment pour objet de prendre acte des dispositions issues des jugements	Avis définitif de la Commune Idem PV de synthèse Évolutions des pièces Néant

N°	Observations	Réponse de la Commune au PV de synthèse & avis du commissaire-enquêteur	Avis définitif de la commune & évolutions des pièces du PLU
5 (s)	L'Association préconise donc une révision du PLU et du PADD qui prévoira comme projet : - Une amélioration de la qualité de vie des Wissoussiens par l'implantation de nouveaux services à la personne (maison médicale, commerces de proximité...) - Une extension des espaces verts à disposition des habitants par : – La mise en place de coulées vertes entre les trois parcs de la ville. – La végétalisation des rues, l'implantation d'arbres, permise par l'enfouissement des réseaux dans les nombreuses zones où cela n'a pas encore été fait. - L'entretien du parc de Montjean et non sa transformation en hôtel de luxe comme prévu. - L'évolution des zones industrielles au bénéfice d'activités à valeur ajoutée, porteuse de moins de nuisances, de plus d'emplois variés et d'interaction positives avec la ville de Wissous. <u>2/ Le maintien de l'« OAP de la gare » à St Éloi, conduit à multiplier de nouveaux bâtiments et installer de nouveaux parkings pour l'aéroport d'Orly.</u> L'association pense que l'absence de tout projet d'aménagement des rues existantes, cela revient à programmer une circulation impossible dans Wissous. De même, elle estime que l'ambition d'en faire une porte d'entrée vers l'aéroport d'Orly, apportera à Wissous beaucoup de problèmes et peu d'avantages. (circulation, stationnement sauvage...) L'Association préconise donc : - L'ouverture d'une gare VAL qui ne soit pas une porte d'entrée vers l'aéroport d'Orly mais un lien entre la ville et la nature.	intervenues en janvier 2025, ainsi que d'apporter certains ajustements ponctuels nécessaires à une meilleure application du droit des sols au quotidien, au regard de certaines difficultés rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ces objectifs relèvent d'un calendrier distinct de celui d'une révision générale du PLU, laquelle implique un travail de fond sur le projet communal et les orientations du PADD. À titre indicatif, une procédure de modification peut être menée dans un délai d'environ un an, tandis qu'une révision générale nécessite à minima un délai de l'ordre de deux ans. L'engagement d'une révision générale du PLU interviendra dans un second temps, dans un cadre et selon un calendrier adaptés à ces enjeux de plus long terme. 2/ Les observations formulées sur l'opportunité de ce projet et sur ses effets supposés excèdent le champ de la procédure engagée et n'appellent pas de réponse particulière dans le cadre de la présente enquête publique. Elles pourront, le cas échéant, être réexaminées dans le cadre d'une éventuelle révision générale du PLU. <i>Commentaire du commissaire enquêteur.</i> En total accord avec la réponse apportée par la collectivité. Les préconisations faites par l'Association en 1 et 2, s'inscrivent dans le cadre d'une révision générale, et non dans le cadre d'une modification dont l'objet est d'apporter des modifications d'ordre réglementaires et graphiques sans remettre en cause l'esprit du PADD.	

N°	Observations	Réponse de la Commune au PV de synthèse & avis du commissaire-enquêteur	Avis définitif de la commune & évolutions des pièces du PLU
5 (s)	Elle pense que Wissous n'a pas besoin de nouveaux bâtiments et de nouveaux parkings mais d'une amélioration des transports en communs et de retrouver son côté péri-urbain proche des espaces verts. <u>3/ Dans les zones U et AU les nouvelles règles concernant les revêtements du type « Evergreen » conduisent à augmenter la densité d'urbanisation dans ces zones.</u> L'Association se dit favorable à ce type de revêtement, mais selon des règles qui ne favorisent pas une urbanisation plus dense. Règles à déterminer après concertation avec la population.	<u>Réponse de la Collectivité</u> 3/ La règle relative aux revêtements perméables et aux espaces verts de pleine terre ne vise en aucun cas à augmenter la densité d'urbanisation des zones concernées. Elle a pour seul objet de qualifier les surfaces pouvant être prises en compte au titre de la pleine terre, en distinguant clairement : • la pleine terre végétalisée, comptabilisée intégralement ; • certaines surfaces de circulation ou de stationnement réalisées en revêtements perméables strictement autorisés, comptabilisées de manière partielle au moyen d'un coefficient de pondération (0,5 ou 0,25 selon le type de revêtement) ; • tous les autres revêtements, exclus du calcul. À titre d'exemple, sur un terrain de 500 m², l'obligation réglementaire impose de justifier de 75 m² équivalent pleine terre (15%). Un projet comprenant : • 50 m² de pleine terre végétalisée, • 25 m² de stationnement réalisés en dalles alvéolées (correspondant à environ deux places, coefficient 0,5), soit 12,5m² comptabilisés, • 20 m² de surfaces traitées en revêtement perméable à coefficient 0,25, soit 5m² comptabilisés, ne permettrait de comptabiliser que 67,5 m² équivalent pleine terre et serait donc non conforme au règlement. Le projet devrait ainsi prévoir 7,5 m² supplémentaires de pleine terre végétalisée afin de satisfaire à l'exigence réglementaire. Cet exemple illustre que les revêtements perméables ne constituent qu'un complément à la pleine terre végétalisée et ne peuvent en aucun cas s'y substituer. Elle offre en revanche une possibilité encadrée, laissée à l'initiative des pétitionnaires, de tendre vers la conformité à l'occasion d'un projet, en autorisant la prise en compte limitée de certains aménagements perméables en complément de la pleine terre végétalisée. Cette souplesse vise notamment à prendre en	<u>Avis définitif de la Commune</u> Idem PV de synthèse <u>Évolutions des pièces</u> Néant

N°	Observations	Réponse de la Commune au PV de synthèse & avis du commissaire-enquêteur	Avis définitif de la commune & évolutions des pièces du PLU
5 (s)		compte la réalité des tissus anciens, en particulier dans les secteurs du vieux Wissous caractérisés par la présence de cours historiquement pavés ou imperméabilisés, et à permettre, dans certains cas, la requalification progressive de ces surfaces, sans imposer systématiquement la création exclusive de pleine terre, tout en garantissant l'absence de densification supplémentaire et le maintien des exigences environnementales du règlement. <i>Commentaire du commissaire enquêteur.</i> La réponse de la collectivité est très explicite. Cette disposition visant à différencier la pleine terre des revêtements perméables va dans le bon sens et apporte un plus eu égard aux aménagements extérieurs. Effectivement, en aucun cas elle ne permet d'augmenter la densification du tissu urbain existant.	
6	<i>Mr et Mme B. sont propriétaire d'un terrain</i> Ils souhaitent obtenir des informations sur ces parcelles quant à leur constructibilité. J'ai pu leurs apporter toutes les renseignements demandés par rapport au PLU en vigueur. Il est à noter de ces parcelles ne sont pas impactées par la modification n° 1 du PLU.	<i>Réponse de la Collectivité</i> Sans objet <i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> Dont acte	<i>Avis définitif de la Commune</i> Idem PV de synthèse <i>Évolutions des pièces</i> Néant

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1

Il s'agit ci-dessous d'un résumé des conclusions et avis du commissaire-enquêteur. Pour plus de détails se reporter au rapport complet.

- « - Considérant la délibération n° 2025-05-01 du conseil municipal de Wissous en date 5 novembre 2025, relatif à l'avis de la MRAe sur la modification n° 1 du PLU
- Considérant la décision du Tribunal Administratif de Versailles du 28 janvier 2025, suite au dé- féré préfectoral du 23 juin 2022
- Considérant les observations de Monsieur le préfet en date du 12 novembre 2025.
- Considérant l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et notamment les avis et remarques à caractère défavorable mais qui ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.
- Considérant que la modification n° 1 du PLU de Wissous respectent les orientation du Projet d'Aménagement et de Développement durable.
- Considérant que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes et que le public a pu faire part de ses remarques en toute liberté et sans contrainte particulière.
- Considérant les observations du public auxquelles ont été apportées des éléments de réponse de la part de la collectivité dans le cadre du procès-verbal de synthèse des observations, à la suite desquelles j'ai fait mes commentaires.

J'émet

un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Wissous, sans réserve
et avec les 4 recommandations suivantes :

Recommandations :

- 1 - Tenir compte de l'avis de l'Agence régionale de santé d'Île de France qui préconise que des études complémentaires soient réalisées (acoustique, sols) ainsi que la mise en œuvre d'ERC, lors des futurs projet d'aménagements.
- 2 - Tenir compte de la remarque du Département de l'Essonne à savoir : Veiller au respect des obligations réglementaires applicables aux infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE)i telles que définies aux articles L.113-11 à L.113-17 du code de la construction et de l'habitation.
- 3 - Tenir compte des remarques de la Société des Grands Projets sur les points suivants :
 - Demande de prise en compte des ouvrages annexes OA 4 et OA 5 par l'OAP « zone 1AUZ »
 - Demande d'adaptation de l'emplacement réservé n° 3.
 - Demande d'adaptation du périmètre de l'emplacement réservé n° 3.
- 4 - Tenir compte des réponses faites aux administrés dans le PV de synthèse des observations, notamment l'observation 1.2. »

Prise en compte des recommandations émises

- 1. La commune est consciente des enjeux et des contraintes pesant sur son territoire et fait de la qualité du cadre de vie une de ses priorités. Elle mettra en œuvre, lors des projets futurs, les études et mesures nécessaires pour prendre en compte les risques et nuisances et y répondre de manière adaptée.
- 2. La commune prend acte de cette recommandation et sera vigilante quant au respect des obligations réglementaires applicables aux IRVE.
- 3. La commune a pris en compte les remarques formulées par la Société des Grands Projets, notamment concernant l'intégration des ouvrages annexes OA 4 et OA 5 au sein de l'OAP « zone 1AUZ », ainsi que l'adaptation de l'emplacement réservé n° 3 et de son périmètre.
- 4. La commune a tenu compte des réponses apportées aux administrés dans le procès-verbal de synthèse des observations, notamment en ce qui concerne l'observation n° 1.2.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2^e SEANCE

L'an deux mille vingt-six, le onze février à 20 heures 00, le conseil municipal de la ville de Wissous, légalement convoqué le cinq février deux mille vingt-six s'est réuni en salle des fêtes de la mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Cyrille TELMAN, Maire.

Présents en début de séance :

M. Cyrille TELMAN, maire de Wissous.

Mme Françoise FERNANDES, M. Pierre SÉGUIN, Mme Corinne GUYOT, M. Florian GALLANT, M. Frédéric VANNSON, adjoints au maire.

Mme Stéphanie GASPARD, Mme Karine THIOUX, Mme Katleen ALBERTINI, Mme Jacqueline LAQUAIS, M. François-Xavier BEORCHIA, Mme Ligia JARDIM, M. Régis CHAMP, Mme Véronique JACQUARD, M. Jean-Louis JOYEUX, M. Philippe DE FRUYT, Mme Chantal CORENWINDER, Mme Bernadette BARBEAU, Mme Pascale MICHON-TOULY, conseillers municipaux.

Absents ayant donné procuration :

M. Gilles GARNIER, adjoint au maire, a donné procuration à M. Cyrille TELMAN,

Mme Léna COCO, adjointe au maire, a donné procuration à M. Pierre SÉGUIN,

Mme Céline SUEUR, conseillère municipale, a donné procuration à Mme Françoise FERNANDES,

M. Jean-Luc TOULY, conseiller municipal, a donné procuration à Mme Pascale MICHON-TOULY,

M. Gilles GUITTARD, conseiller municipal, a donné procuration à M. Philippe DE FRUYT.

Arrivées en cours de séance :

Mme Wendy LONCHAMPT, conseillère municipale est arrivée à 20h12,

Mme Catherine ROCHARD, adjointe au maire est arrivée à 20h26.

Sortie en cours de séance :

Mme Véronique JACQUARD est sortie de 21h36 à 21h38.

Absents :

M. Xavier NGUYEN, conseiller municipal,

M. Stéphane ROBERT, conseiller municipal,

M. François CORRIERI, conseiller municipal.

Secrétaire de séance :

M. Pierre SÉGUIN, adjoint au maire

→ Élu à l'unanimité

Auxiliaires au secrétaire de séance :

Mme Laurie DELLAVALLE et M. Dorian NARCISSE

→ Élus à l'unanimité

VOTE		Délibération n°2026-02-10
Contre	5	OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Abstention	-	
Pour	20	

Total	25	

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-8, L. 153-36 à L.153-44 visant une modification de droit commun,

Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L. 123-2,

Vu le Schéma Directeur de la Région Île-de-France approuvé par décret en Conseil d'Etat le 10 juin 2025,

Vu le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France approuvé par le Conseil Régional d'Île-de-France le 24 septembre 2025,

Vu le plan local d'urbanisme communal approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2021,

Vu l'arrêté municipal n° AM-2025-19 en date du 19 février 2025 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme,

Vu la décision n° MRAe AKIF – 2025-075 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Île-de-France en date du 24 septembre 2025 concluant à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme après examen au cas par cas,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2025-05-01 en date du 5 novembre 2025, relative à la décision de la MRAe concluant à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme après examen au cas par cas,

Vu la notification du projet aux personnes publiques associées (PPA) effectuée par courriers datés du 13 octobre 2025,

Vu la décision n°E25000073/78 en date du 20 octobre 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur GARNIER Alain en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) consultées avant l'ouverture de l'enquête publique conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté n° AM-2025-200 en date du 6 novembre 2025 portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Wissous,

Vu l'avis d'enquête publique régulièrement affiché et publié dans la presse,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 27 novembre 2025 au lundi 29 décembre 2025 inclus,

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ci-annexés, remis à la commune le 18 janvier 2026,

Vu la tenue de la commission municipale en date du 5 février 2026,

Considérant que les avis émis par la MRAe, les Personnes Publiques Associées, le commissaire enquêteur et lors de l'enquête publique justifient les modifications apportées au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Wissous,

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme,

Considérant le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme ci-annexé,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

Article 1 : **APPROUVE** les ajustements apportés au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme mis à l'enquête publique tels qu'ils sont reportés dans le tableau annexé à la présente délibération.

Article 2 : **APPROUVE** la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Wissous telle qu'annexée à la présente délibération.

Article 3 : **DIT** que la présente délibération :

- Fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme, sera affichée pendant un mois en mairie et fera l'objet d'une publication, avec le dossier de plan local d'urbanisme modifié, sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme,
- Sera tenue, ainsi que le dossier approuvé de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Wissous, à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouvertures, conformément aux dispositions de l'article L.153-22 du code de l'Urbanisme.

Article 4 : **PRECISE** que la présente délibération et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme deviendront exécutoires dans le délai d'un mois suivant leur réception par la Préfète de l'Essonne si celle-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 formulées dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de l'article L.153-25.

Article 5 : **RAPPELLE** qu'en application des articles R421-1 et suivants du Code de 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 ou de publication :

- 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. La requête peut être envoyée de manière dématérialisée via l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, adressée par courrier postal, ou déposée directement au greffe.

L'absence de 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.

Il est rappelé que la présente délibération sera exécutoire dès la réalisation des mesures de publicité prescrites.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME



**Le Maire,
Cyrille TELMAN**

Certifié exécutoire,

Transmission en Sous-Préfecture le

Affichage le ...

16 FEV. 2026

16 FEV. 2026

REÇU EN PREFECTURE

le 16/02/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219106895-20260211-2026_02_10_



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2^e SEANCE

L'an deux mille vingt-six, le onze février à 20 heures 00, le conseil municipal de la ville de Wissous, légalement convoqué le cinq février deux mille vingt-six s'est réuni en salle des fêtes de la mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Cyrille TELMAN, Maire.

Présents en début de séance :

M. Cyrille TELMAN, maire de Wissous.

Mme Françoise FERNANDES, M. Pierre SÉGUIN, Mme Corinne GUYOT, M. Florian GALLANT, M. Frédéric VANNSON, adjoints au maire.

Mme Stéphanie GASPARD, Mme Karine THIOUX, Mme Katleen ALBERTINI, Mme Jacqueline LAQUAIS, M. François-Xavier BEORCHIA, Mme Ligia JARDIM, M. Régis CHAMP, Mme Véronique JACQUARD, M. Jean-Louis JOYEUX, M. Philippe DE FRUYT, Mme Chantal CORENWINDER, Mme Bernadette BARBEAU, Mme Pascale MICHON-TOULY, conseillers municipaux.

Absents ayant donné procuration :

M. Gilles GARNIER, adjoint au maire, a donné procuration à M. Cyrille TELMAN,

Mme Léna COCO, adjointe au maire, a donné procuration à M. Pierre SÉGUIN,

Mme Céline SUEUR, conseillère municipale, a donné procuration à Mme Françoise FERNANDES,

M. Jean-Luc TOULY, conseiller municipal, a donné procuration à Mme Pascale MICHON-TOULY,

M. Gilles GUITTARD, conseiller municipal, a donné procuration à M. Philippe DE FRUYT.

Arrivées en cours de séance :

Mme Wendy LONCHAMPT, conseillère municipale est arrivée à 20h12,

Mme Catherine ROCHARD, adjointe au maire est arrivée à 20h26.

Sortie en cours de séance :

Mme Véronique JACQUARD est sortie de 21h36 à 21h38.

Absents :

M. Xavier NGUYEN, conseiller municipal,

M. Stéphane ROBERT, conseiller municipal,

M. François CORRIERI, conseiller municipal.

Secrétaire de séance :

M. Pierre SÉGUIN, adjoint au maire

→ Élu à l'unanimité

Auxiliaires au secrétaire de séance :

Mme Laurie DELLAVALLE et M. Dorian NARCISSE

→ Élus à l'unanimité

VOTE		Délibération n°2026-02-10
Contre	5	OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Abstention	-	
Pour	20	

Total	25	

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-8, L. 153-36 à L.153-44 visant une modification de droit commun,

Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L. 123-2,

Vu le Schéma Directeur de la Région Île-de-France approuvé par décret en Conseil d'Etat le 10 juin 2025,

Vu le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France approuvé par le Conseil Régional d'Île-de-France le 24 septembre 2025,

Vu le plan local d'urbanisme communal approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2021,

Vu l'arrêté municipal n° AM-2025-19 en date du 19 février 2025 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme,

Vu la décision n° MRAe AKIF – 2025-075 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Île-de-France en date du 24 septembre 2025 concluant à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme après examen au cas par cas,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2025-05-01 en date du 5 novembre 2025, relative à la décision de la MRAe concluant à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme après examen au cas par cas,

Vu la notification du projet aux personnes publiques associées (PPA) effectuée par courriers datés du 13 octobre 2025,

Vu la décision n°E25000073/78 en date du 20 octobre 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur GARNIER Alain en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) consultées avant l'ouverture de l'enquête publique conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté n° AM-2025-200 en date du 6 novembre 2025 portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Wissous,

Vu l'avis d'enquête publique régulièrement affiché et publié dans la presse,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 27 novembre 2025 au lundi 29 décembre 2025 inclus,

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ci-annexés, remis à la commune le 18 janvier 2026,

Vu la tenue de la commission municipale en date du 5 février 2026,

Considérant que les avis émis par la MRAe, les Personnes Publiques Associées, le commissaire enquêteur et lors de l'enquête publique justifient les modifications apportées au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Wissous,

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme,

Considérant le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme ci-annexé,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

Article 1 : **APPROUVE** les ajustements apportés au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme mis à l'enquête publique tels qu'ils sont reportés dans le tableau annexé à la présente délibération.

Article 2 : **APPROUVE** la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Wissous telle qu'annexée à la présente délibération.

Article 3 : **DIT** que la présente délibération :

- Fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme, sera affichée pendant un mois en mairie et fera l'objet d'une publication, avec le dossier de plan local d'urbanisme modifié, sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme,
- Sera tenue, ainsi que le dossier approuvé de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Wissous, à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouvertures, conformément aux dispositions de l'article L.153-22 du code de l'Urbanisme.

Article 4 : **PRECISE** que la présente délibération et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme deviendront exécutoires dans le délai d'un mois suivant leur réception par la Préfète de l'Essonne si celle-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 formulées dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de l'article L.153-25.

Article 5 : **RAPPELLE** qu'en application des articles R421-1 et suivants du Code de 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 ou de publication :

- 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. La requête peut être envoyée de manière dématérialisée via l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, adressée par courrier postal, ou déposée directement au greffe.

L'absence de 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.

Il est rappelé que la présente délibération sera exécutoire dès la réalisation des mesures de publicité prescrites.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME



**Le Maire,
Cyrille TELMAN**

Certifié exécutoire,

Transmission en Sous-Préfecture le

Affichage le ...

16 FEV. 2026

16 FEV. 2026

REÇU EN PREFECTURE

le 16/02/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219106895-20260211-2026_02_10_



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 L.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
Maire de Wissous

Certifié exécutoire,

Transmission en Sous-Préfecture ...

Affichage le ...

23 DEC. 2021