REÇU EN PREFECTURE
le 16/02/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-091-219106895-20260211-2026_02_10_

Wissous

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2e 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**	
Abstention	**-**	**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU**
Pour	**20**	**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Total	**25**	

REÇU EN PREFECTURE
le 16/02/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-091-219106895-20260211-2026_02_10_

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'Ile-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'Ile-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,

REÇU EN PREFECTURE
le 16/02/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-091-219106895-20260211-2026_02_10_

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° 1du 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 CERTIFIE CONFORME

MAIRIE DE WISSOUS (ESSONNE)

Le Maire,
Cyrille TELMAN

Certifié exécutoire,
Transmission en Sous-Préfecture le 16 FEV. 2026
Affichage le ... 16 FEV. 2026

REÇU EN PREFECTURE
le 16/02/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-091-219106895-20260211-2026_02_10_

REÇU EN PREFECTURE
le 23/12/2021
Application agréée E-legalite.com
21_DA-091-219106895-20211216-2021_1612_0

Ville de Wissous

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

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

Présents en début de séance :
Monsieur Florian GALLANT, Maire de Wissous.
Madame Françoise FERNANDES, Monsieur Pierre SÉGUIN, Madame Corinne GUYOT, Monsieur Frédéric VANNSON, Mesdames Pascale TOULY, Catherine ROCHARD, Adjoints 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
➔ Élue à l'unanimité

Secrétaires adjointes :
Madame Sylvie ARDELLIER – Directrice Générale des Services,
Madame Laurie DELLAVALLE
➔ Élues à l'unanimité

VOTE		**Délibération n°1**
Contre	**4**	
Abstention	**-**	**OBJET : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**
Pour	**24**	
Total	**28**	

REÇU EN PREFECTURE
le 23/12/2021
Application agréée E-legalite.com
21_DA-091-219106895-20211216-2021_1612_0

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.

REÇU EN PREFECTURE
le 23/12/2021
Application agréée E-legalite.com
21_DA-091-219106895-20211216-2021_1612_0

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur ;

REÇU EN PREFECTURE
le 23/12/2021
Application agréée E-legalite.com
21_DA-091-219106895-20211216-2021_1612_0

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,

MAIRIE DE WISSOUS (ESSONNE)

Florian GALLANT
Maire de Wissous

Certifié exécutoire,
Transmission en Sous-Préfecture .. 23 DEC. 2021
Affichage le ...