

NOTE DE PRÉSENTATION

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JUIN 2025

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 14 juin 2018, constitue un outil stratégique permettant à la commune de Villiers-sur-Orge de planifier son développement tout en préservant son identité et ses espaces naturels.

Afin d'adapter ce document aux enjeux actuels d'aménagement et de protection du territoire, le Conseil Municipal a prescrit, par délibération du 17 décembre 2024, la première modification du PLU.

Cette modification n°1 poursuit plusieurs objectifs :

- Protéger des espaces naturels existants et leur biodiversité, notamment sur la partie communale du secteur des Sénillières ;
- Supprimer l'OAP des Mollières en permettant la construction de 5 logements supplémentaires et en protégeant les espaces verts existants ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés ;
- Apporter des ajustements réglementaires mineurs à certains articles du PLU ;
- Intégrer la « charte de l'arbre » aux annexes du règlement du PLU.

Au vu du dossier fourni, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'Ile de France a donné un avis conforme, n° MRAE AKIF-2025-016 le 12 février 2025. Cet avis conclut à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villiers-sur-Orge après examen au cas par cas.

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, cette modification a fait l'objet d'une concertation avec la population et les personnes publiques qui souhaitaient être associées à l'élaboration du projet.

Dans ce cadre, le bilan de la concertation de la modification n°1 du PLU, évoque notamment un article explicatif dans le bulletin municipal de mars 2025 (distribué le 1^{er} et le 2 mars), une exposition en mairie du 15 mars au 1^{er} mai 2025, une réunion publique le 14 mars 2025 et une enquête publique du 14 avril au 29 avril 2025 (publication numérique les 14 et 22 avril 2025).

Il est possible d'ajouter une large communication complémentaire sur le site internet de la ville et sur les réseaux sociaux (les 10 et 19 septembre 2024 en lien avec la réunion publique du 19 septembre 2024 et le 6 et 14 mars 2025 en lien avec la réunion publique du 14 mars 2025).

Le dossier de modification n°1 du PLU comprend :

- Les pièces administratives (délibération du Conseil Municipal),
- La notice de présentation relative à la modification du PLU
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le plan de Zonage
- Le règlement
- Les annexes : -
 - I – Patrimoine
 - II - Sites classés inscrits
 - III - ZNIEFF-2000

- IV La charte de l'arbre
- Le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur.

Par Décision N° E25000013/78 en date du 7 mars 2025, madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné un commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique concernant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Villiers-sur-Orge.

Par Arrêté n°2025-013 en date du 20 mars 2025, monsieur le Maire a prescrit l'ouverture de cette enquête publique, qui s'est déroulée en mairie de Villiers-sur-Orge du 14 avril au 29 avril 2025.

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a rédigé son rapport formulant un avis favorable sans réserve ni recommandation.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la modification n°1 du PLU, permettant ainsi à la commune de poursuivre ses objectifs d'aménagement durable et maîtrisé.

Il est demandé aux membres du Conseil municipal de délibérer en ce sens.



SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JUIN 2025

DÉLIBÉRATION N° 2025-017

**Objet : Approbation de la
modification n°1 du Plan
Local d'Urbanisme**

Rapporteur :
Philippe WITTERKERTH

Commission Urbanisme :
Le 12 juin 2025

Convocation :
Le 17 juin 2025

Pièces jointes :
- Dossier de modification n°1 du
PLU (WeTransfer)

Nombre de conseillers municipaux en exercice	26
Présents	18
Représentés	6
Votants	24

Le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni, le 23 juin 2025 à 20h30, en séance publique, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur FRAYSSE, Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs G. FRAYSSE ; L. AMIRI ; C. BASTOUL ; C. BOUËTARD ; F. DA SILVA ; S. DAVID ; B. ESTREMANHO ; C. ESTREMANHO ; S. JAUBERTY ; H. KÉRIVEL ; I. LAFAYE ; C. MARTIN ; M. PICAUD ; P. UTEGINE MWANA ; P. WITTERKERTH ; C. CRUEIZE ; F. DHONDT ; M. POINSE ;

Absents représentés :

J. DJENAIID a donné pouvoir à G. FRAYSSE ; I. DOGBO a donné pouvoir à B. ESTREMANHO ; E. MOSCHEROSCH a donné pouvoir à C. BASTOUL ; M. PROVOTAL a donné pouvoir à C. BOUËTARD ; C. SABRI a donné pouvoir à I. LAFAYE ; A. MUSY-BRELIER a donné pouvoir à C. CRUEIZE ;

Absents non représentés :

A. BELLANGER ; J-P RICAUD ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants, ainsi que les articles R123-20 et L123-16 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21, et son article L.300-2 ;

VU l'Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et modification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et modification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 juin 2018 par délibération n°2018-029 du conseil municipal ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 2024-55 du 17 décembre 2024, prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU l'avis conforme, n° MRAE AKIF-2025-016 du 12 février 2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'Ile de France, concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation

environnementale de la modification n°1
(P.L.U) de Villiers sur Orge après examen

VU l'arrêté du Maire n° 2025-013 en date du 20 mars 2025, publié le 24 mars 2025 soumettant à enquête publique le projet de modification n° 1 du PLU du 14 avril au 29 avril 2025 ;

VU l'avis des personnes publiques associées et consultées ;

VU le bilan de la concertation de la modification n°1 du PLU, comprenant notamment un article explicatif dans le bulletin municipal de mars 2025 (distribué le 1^{er} et le 2 mars), une exposition en mairie du 15 mars au 1^{er} mai 2025, une réunion publique le 14 mars 2025 et une enquête publique du 14 avril au 29 avril 2025 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

CONSIDÉRANT les modalités de concertation et les moyens de communication mis en place permettant de dresser un bilan favorable de cette concertation, qui s'inscrit pleinement dans les ambitions fixées par la ville quant à la modification n°1 du PLU ;

CONSIDÉRANT que les conclusions de l'enquête publique émettent un avis favorable sans réserve ni recommandation sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le PLU modifié, tel que présenté au Conseil Municipal, répond aux exigences des articles susvisés du Code de l'urbanisme et peut être approuvé ;

CONSIDÉRANT l'avis de la commission Urbanisme du 12 juin 2025 ;

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après avoir délibéré et voté à la majorité par 20 voix POUR, 0 voix CONTRE et 4 ABSTENTIONS (C. CRUEIZE ; F. DHONDT, A. MUSY-BRELIER ; M. POINSE),

APPROUVE le dossier du PLU tel qu'annexé à la présente comprenant le bilan de la concertation ;

DIT que conformément au Code de l'urbanisme, les mesures de publicité seront effectuées sur différents supports de communication dont la publication sur le Géoportail ;

DIT que le Plan Local d'Urbanisme modifié et approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;

DIT que conformément à l'article L.123-15 du Code de l'Environnement, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de la ville et en mairie ;

AUTORISE le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de cette modification du PLU, notamment son

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le

ID : 091-219106853-20250623-DL_2025_017-DE



opposabilité aux tiers, ainsi que sa publication en préfecture.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.

Fait à Villiers-sur-Orge, le 23 juin 2025

Le Maire,

Gilles FRAYSSE



Conformément à l'article L.2121-13 du CGCT, les documents relatifs à cette délibération sont consultables en mairie aux heures habituelles d'ouverture. La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale ou sur www.telerecours.fr