

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 07 AVRIL 2008**

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 04 JUIN 2025
ID : 091-219106663-20250630-PLU20205-DE

DATE DE CONVOCATION : 1^{er} avril 2008

L'An deux mil huit, le sept avril à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la Présidence de Monsieur Serge PLUMERAND, Maire.

DATE D'AFFICHAGE : 2 avril 2008

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Nombre de Présents : 17

Etaient Présents :

M. PLUMERAND, M. COGNEVILLE, MME ARMAND-BARBAZA, M. LECOEUR, M. CONCORDIA, M. CAMBON, M. CHENE-BERNARDIE, M. CLAVEL, M. DE ASCENCAO, MME DELMOTTE, MME LECHEVALIER, M. MASLARD, M. MESNEAU, M. MEZIERES, MME QUADJOVIE, MME SIBILIA, MME ZINGG.

Absent Excusé et Représenté :

MME ARTHUS-BERTRAND procuration à M. PLUMERAND.

Absents Excusés :

MME ROGER.

SECRETARE DE SEANCE : MME QUADJOVIE.

Nombre de Votants : 18

REFORME DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET DES AUTORISATIONS D'URBANISME
DECLARATION PREALABLE POUR CLOTURE
PERMIS DE DEMOLIR

VU l'entrée en vigueur au 1^{er} octobre 2007 de la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme,

CONSIDERANT la possibilité réservée à l'assemblée délibérante de soumettre à autorisation l'édification de clôtures ou les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction,

CONSIDERANT la nécessité de conserver l'unicité des règles d'urbanisme applicable sur l'ensemble de la Commune

*Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré et à l'unanimité,*

- **DECIDE** de soumettre à Déclaration Préalable les travaux d'édification de clôtures
- **DECIDE** de soumettre à Permis de Démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction
- **DECIDE** l'application de ces deux dispositions sur l'intégralité du territoire communal
- **CHARGE** Monsieur le Maire de l'application de ces décisions

Le Maire certifie le caractère
exécutoire de cet acte
Villejust, le 14 AVR. 2008
Le Maire,



Serge PLUMERAND.

Ainsi fait et délibéré aux
jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,
A Villejust, le 07/04/2008
Le Maire,



Serge PLUMERAND.

MAIRIE DE VILLEJUST
6, rue de la Mairie
91140 - VILLEJUST

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 04 JUIN 2025
ID: 091-219106663-20250630-PLU20205-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERES
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 26 MAI 2014**

DATE DE CONVOCATION : 16 mai 2014

L'An deux mil quatorze, le vingt six mai à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la Présidence de Monsieur Serge PLUMERAND, Maire.

DATE D'AFFICHAGE : 16 mai 2014

Nombre de Conseillers en exercice : 19
Nombre de Présents : 15

Etaiient Présent(es) :

M. PLUMERAND, M. TRICKOVSKI, MME ARMAND-BARBAZA, M. MEZIERES
MME QUADJOVIE, M. CONCORDIA, M. TANAI, M. CAMBON, M. CUNY
MME ARMAND, M. MASLARD, M. COGNEVILLE, MME GRAVIER
MME JAMET, M. YOLLE

Nombre de Votants : 18

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE

02 JUIN 2014

ARRIVEE

Absent(es) Excusé(es) et Représenté(es) :

MME ARTHUS-BERTRAND PROCURATION A M. CAMBON
M. PELISSERO PROCURATION A M. TRICKOVSKI
MME NICIAS PROCURATION A MME CUNY

Absent(es) Excusé(es) :

MME SIBILIA

SECRETARE DE SEANCE : M. YOLLE

**INSTAURATION D'UNE OBLIGATION DE SOUMETTRE
LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADES A DECLARATION PREALABLE**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment son nouvel article R 421-17-1 dans sa rédaction issue du décret n°2014-253 du 27/02/2014

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de la teneur du décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme.

CONSIDERANT que le Conseil Municipal peut décider d'instituer l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable sur son territoire, en application du nouvel article R 421-17-1 du code de l'urbanisme,

A compter du 1^{er} avril 2014, ce décret prévoit qu'il n'est plus obligatoire pour un pétitionnaire de déposer de demande pour effectuer des travaux de ravalement à moins que le conseil municipal délibère pour maintenir cette disposition (article R.421-17-1 du Code de l'Urbanisme).

Il est donc proposé au Conseil Municipal de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable.

*Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré, à la Majorité,
Par 16 voix Pour, 0 voix Contre, 02 Abstentions (M.Cogneville, Mme Gravier)*

- **D'INSTITUER** la déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux de ravalement

Le Maire certifie le caractère
exécutoire de cet acte

à Villejust, le 02.06.2014

Le Maire,



Serge PLUMERAND.

Ainsi fait et délibéré aux
jours, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme,
A Villejust, le 26/05/2014
Le Maire,



Serge PLUMERAND.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 17 NOVEMBRE 2014**

DATE DE CONVOCATION : 05 novembre 2014

L'An deux mil quatorze, le dix sept novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la Présidence de Monsieur Serge PLUMERAND, Maire.

DATE D'AFFICHAGE : 05 novembre 2014

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Nombre de Présents : 16

Etaients Présent(es) :

M. PLUMERAND, M. TRICKOVSKI, MME ARMAND-BARBAZA, M. MEZIERES, M. CONCORDIA, MME ARTHUS BERTRAND, MME SIBILIA, MME NICIAS, M. CAMBON, M. PELISSERO, MME CUNY, MME ARMAND, M. MASLARD, M. COGNEVILLE, MME GRAVIER, MME JAMET, M. YOLLE

Nombre de Votants : 18

Absent(es) Excusé(es) et Représenté(es) :

M. TANAIS PROCURATION A M. CONCORDIA

Absent(es) Excusé(es) :

MME QUADJOVIE

SECRETAIRE DE SEANCE : M. CONCORDIA

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE

20 NOV. 2014

ARRIVEE

**MISE EN PLACE D'UNE TAXE D'AMÉNAGEMENT MAJORÉE
SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 17 octobre 2011, fixant sur toute la commune un taux unique de la part communale de la taxe d'aménagement à 5 %.

CONSIDÉRANT que depuis le 1^{er} janvier 2012, la commune a été rattachée à l'unité urbaine de Paris. Et que de ce fait, elle est soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU.

CONSIDÉRANT que dans le tissu urbain existant, il est désormais possible de densifier avec la suppression de l'article 5, article règlementant la superficie minimale d'un terrain ainsi que la largeur de façade ;

CONSIDÉRANT que la loi ALUR, en supprimant le COS, augmente les possibilités de densification, et ce d'autant plus qu'il existe sur la commune d'assez grandes parcelles qui peuvent être divisées à discrétion des propriétaires. La conjugaison de ces éléments permet une densification conséquente du fait du potentiel des divisions parcellaires dans le tissu urbain. La commune pourrait donc connaître un développement de son tissu urbain sans précédent. L'arrivée de nouvelles constructions dans certains secteurs et la population induite par ces constructions justifient la prise en compte des investissements nécessaires à la réalisation des équipements d'infrastructures et de superstructures à renforcer et à créer.

La commune a :

- d'une part obtenu de la Lyonnaise des Eaux, d'ERDF et de GRDF les évaluations des coûts des différents travaux à réaliser sur les réseaux en anticipant ces éventuelles constructions ;

- d'autre part évalué les dépenses d'investissement à assumer en matière de voiries, d'assainissement, de lutte contre l'incendie, d'éclairage public et les coûts des adaptations à apporter aux équipements généraux.

Pour les différentes parties du territoire communal concernées, les coûts des dépenses à engager sont les suivantes :

| Secteurs | Parts coûts d'équipements généraux imputables | Par d'équipements | |
|--------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| | | spécifiques | par secteurs |
| Le Bourg | 1 671 120€ | 863 261€ | 2 534 381€ |
| La Poitevine-Fretay Nord | 118 800€ | 703 129€ | 821 929€ |
| La Poitevine-Fretay Sud | 594 000€ | 975 000€ | 1 569 000€ |
| La Folie Bessin | 356 400€ | 179 481€ | 535 881€ |
| Le Bois des Vignes | 1 215 720€ | 661 226€ | 1 876 946€ |
| Charge communale totale | | | 7 338 138€ |

CONSIDÉRANT que le taux unique de la part communale de la taxe d'aménagement, actuellement de 5 %, ne suffira pas à couvrir les dépenses engendrées par les travaux d'extension, de renforcement de réseaux et d'extension ou de création d'équipements publics ;

CONSIDÉRANT que l'article précité (L. 331-15) prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20 %, par secteur, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendues nécessaires pour permettre l'implantation de nouvelles constructions ;

CONSIDÉRANT que par application de ce taux, le rendement de la taxe pour les constructions nouvelles réalisables dans chaque secteur se révèle très inférieur aux montants des dépenses à engager. En effet, les simulations, réalisées en collaboration avec un fiscaliste spécialisé en urbanisme mandaté par la commune, permettent de conclure que le maintien, du taux actuel de 5 % supposerait de faire porter à la collectivité la quasi totalité des investissements induits et que le taux de 20 % ne couvrirait qu'en partie les dépenses engendrées par l'arrivée de nouvelles constructions (*selon l'importance des surfaces de plancher de futures constructions, entre 3 407 074 € et 5 902 293 € (soit respectivement entre 46,42 % et 80,43 % des 7 338 138 € à engager)*) ; dès lors, une majoration de la taxe d'aménagement est justifiée en fait et en droit.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **INSTITUE** sur les secteurs délimités au plan annexé à la présente délibération, un taux de part communale de taxe d'aménagement de 20 %, à compter du 1^{er} janvier 2015.
- **REPORTE** la délimitation de ces secteurs dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à titre d'information.
- **PRÉCISE** que les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui figurent au PLU ne rentrent pas dans le cadre de la TA, puisque les projets de construction y sont soumis à des conventions de PUP en application de l'article L 332-11-3 du Code de l'Urbanisme.
- **DIT** que les constructions édifiées dans les autres parties du territoire communal non comprises dans les secteurs précités sont imposables au taux de 5 %.
- **DIT** que les autres participations sont définitivement supprimées sur les secteurs concernés par le taux de TA majorée.
- **DIT** que la présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.
- **DIT**, en application du 8^o de l'article L 331-9 du Code de l'Urbanisme, que la construction d'un abri de jardin sur une même unité foncière bénéficie d'une exonération totale sur les neuf premiers mètres carrés de sa surface de plancher.
- **DIT**, en application du 4^o de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme, que les locaux des commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés situés en tous points du territoire communal, y compris donc dans les secteurs précités, mais en dehors du périmètre de l'OIN, bénéficient d'un taux de 5 %.
- **DIT**, en application du 4^o de l'article L 331-7 du Code de l'Urbanisme, que les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre de l'OIN, sont exonérés de la part communale de la TA.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires pour mener à bien cette affaire et à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

Le Maire certifie le caractère
 exécutoire de cet acte

Villejust, le 20 NOVEMBRE 2014
 Le Maire,



20 NOV. 2014

Serge PLUMERAND ARRIVEE

Ainsi fait et délibéré aux
 jours, mois et an que dessus,
 Pour extrait conforme,
 A Villejust, le 17/11/2014
 Le Maire,



Serge PLUMERAND

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
 Reçu en préfecture le 03/07/2025
 Publiée le 11/11/2025
 ID : 091-218706883-20250630-PLU20205-DE



P.L.U.
 2020



**TAXE D'AMENAGEMENT
 DELIMITATION DES SECTEURS**

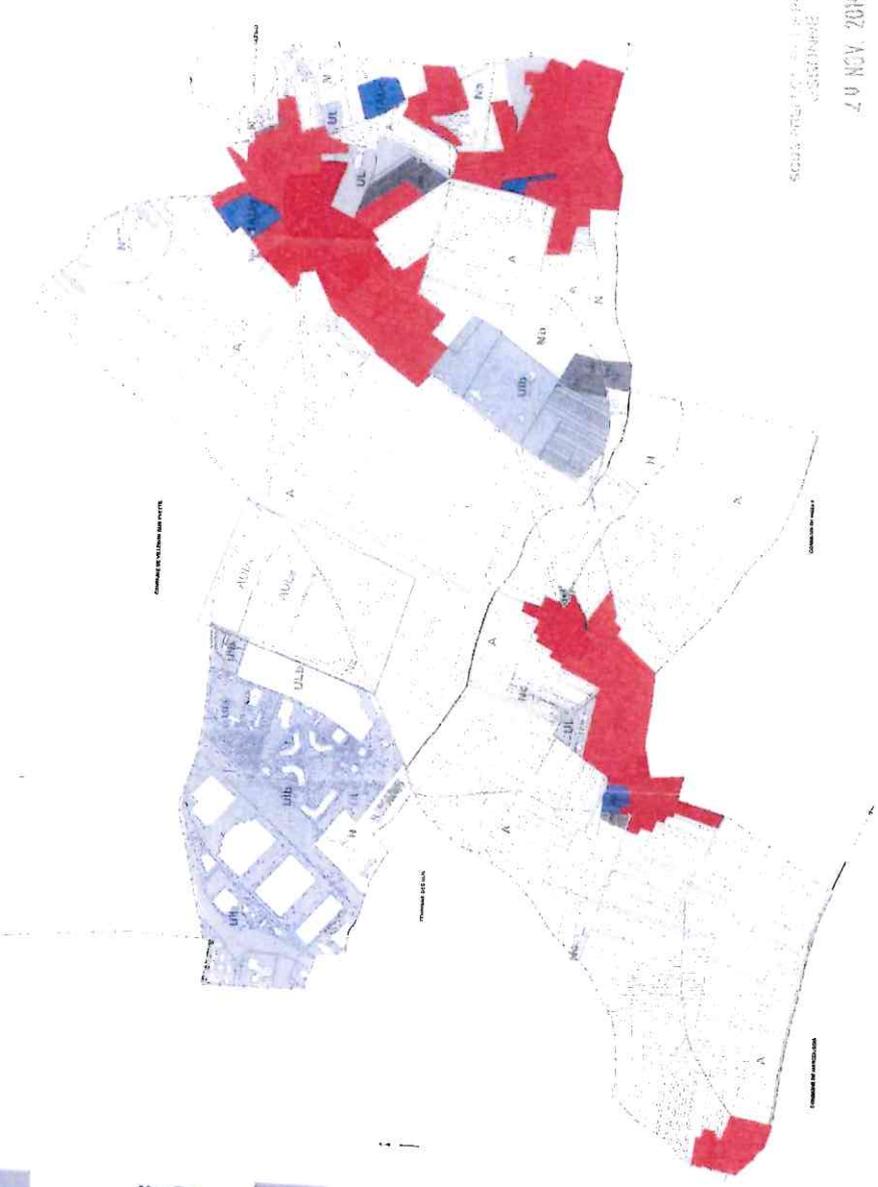
Echelle : 1/4000

Légende :

ZONAGE :

| | | |
|--------------|-------|--------------|
| [Red] | UA | Urbanisation |
| [Blue] | UB | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB1 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB2 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB3 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB4 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB5 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB6 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB7 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB8 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB9 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB10 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB11 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB12 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB13 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB14 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB15 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB16 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB17 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB18 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB19 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB20 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB21 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB22 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB23 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB24 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB25 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB26 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB27 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB28 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB29 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB30 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB31 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB32 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB33 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB34 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB35 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB36 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB37 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB38 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB39 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB40 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB41 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB42 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB43 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB44 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB45 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB46 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB47 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB48 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB49 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB50 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB51 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB52 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB53 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB54 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB55 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB56 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB57 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB58 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB59 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB60 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB61 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB62 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB63 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB64 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB65 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB66 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB67 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB68 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB69 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB70 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB71 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB72 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB73 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB74 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB75 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB76 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB77 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB78 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB79 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB80 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB81 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB82 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB83 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB84 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB85 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB86 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB87 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB88 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB89 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB90 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB91 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB92 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB93 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB94 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB95 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB96 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB97 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB98 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB99 | Urbanisation |
| [Light Blue] | UB100 | Urbanisation |

Secteurs assignés à une
 Délimitation d'aménagement et de
 zonage par le Plan Local d'Urbanisme
 ou le Projet Local d'Urbanisme
 Secteurs soumis à un taux de
 taxe d'aménagement de 20%



SCAUS INTERMUNICIPAL DE LA Roche-sur-Mer
 COMMUNE DE ...

20 NOV 2014

ARRIVEE

MAIRIE DE VILLEJUST
6, rue de la Mairie
91140 - VILLEJUST

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 8 JUILLET 2019**

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 04 JUIL. 2025
ID : 091-219106663-20250630-PLU20205-DE

ESSONNE

12 JUIL. 2019

ARRIVÉE

DATE DE CONVOCATION : 3 juillet 2019

L'An deux mil dix neuf, le huit juillet à vingt heures trente, le
Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie
sous la Présidence de Monsieur Igor TRICKOVSKI, Maire.

DATE D'AFFICHAGE : 3 juillet 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Étaient Présent(es) :

Nombre de Présents : 14

M. TRICKOVSKI, MME ARMAND-BARBAZA, M. MEZIERES, M. CONCORDIA,
MME ARMAND, M. PLUMERAND, MME ARTHUS BERTRAND, M. TANAIS,
M. MASLARD, MME SIBILIA, MME JAMET, M. LAURENT, MME GRAVIER,
M. ETIENNE.

Nombre de Votants : 19

Absent(es) Excusé(es) et Représenté(es) :

M. PELISSERO PROCURATION A M. MEZIERES
MME NICIAS PROCURATION A MME ARTHUS BERTRAND
M. CAMBON PROCURATION A MME ARMAND BARBAZA
MME CUNY PROCURATION A MME ARMAND
MME QUADJOVIE PROCURATION A M. TRICKOVSKI

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme ARTHUS BERTRAND

DÉLIBÉRATION VISANT À SOUMETTRE À DÉCLARATION PRÉALABLE LES DIVISIONS DE TERRAINS

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 115-3 qui stipule : « Dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques. Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public. » ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 26 mai 2014 ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques paysagères et l'identité villageoise du bourg et des hameaux qui constituent le territoire communal ;

CONSIDÉRANT que les zones urbaines du bourg et des hameaux nécessitent une protection particulière en raison du caractère remarquable de ses sites et des paysages ;

CONSIDÉRANT l'intérêt de protéger les zones naturelles de la commune dont il convient de souligner que les espaces ouverts constitués par les parcelles agricoles, prairies, boisements, friches, parcs et jardins, sont des éléments forts de la composition paysagère du territoire communal ;

CONSIDERANT l'importance et l'intérêt de maîtriser l'urbanisation protection qui permettent d'assurer une vigilance accrue en matière de divisions foncières dans l'ensemble des zones suivantes :

- Zones U et leurs secteurs,
- Zones A et leurs secteurs,
- Zones N et leurs secteurs,



CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre en œuvre un outil de contrôle afin de protéger le territoire communal contre la parcellisation des terrains et par là, préserver la qualité des paysages ;

CONSIDERANT que l'obligation faite aux pétitionnaires de déposer une déclaration préalable permettrait de s'opposer à certaines divisions de propriétés foncières qui, par leurs importances, le nombre de lots ou les travaux qu'elles impliquent, seraient de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages, la morphologie urbaine ;

CONSIDERANT que cette mesure permettrait à la commune de protéger les unités foncières supportant un patrimoine bâti qui fait souvent l'objet de subdivisions qui dénaturent la qualité du paysage et accentue la pression foncière sur ces espaces ;

*Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré et à l'unanimité,*

DÉCIDE de soumettre au régime de la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme, l'ensemble des divisions volontaires de propriétés foncières, en propriété ou en jouissance, par ventes ou locations simultanées ou successives, en application de l'article L. 115-3 du Code de l'Urbanisme, situées dans les zones suivantes :

- Zones U et leurs secteurs,
- Zones A et leurs secteurs,
- Zones N et leurs secteurs,

DIT que conformément à l'article R. 115-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et tenue à la disposition du public à la Mairie (Service Urbanisme) et sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département ;

La délibération du Conseil Municipal prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies ci-dessus.

Une copie de la présente délibération sera adressée :

- Au Conseil Supérieur du Notariat,
- À la Chambre Départementale des Notaires,
- Aux barreaux constitués près le Tribunal de Grande Instance et au greffe de ce tribunal.

*Le Maire certifie le caractère
exécutoire de cet acte
Villejust, le 12 JUIL. 2019
Le Maire,*

*Ainsi fait et délibéré aux
jours, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme,
A Villejust, le 08/07/2019
Le Maire,*



Igor TRICKOVSKI



Igor TRICKOVSKI



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 30 JUIN 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL CM 04_2025_40

L'An deux mil vingt-cinq, le 30 juin 2025, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la Présidence de Monsieur Igor TRICKOVSKI, Maire.

DATE DE CONVOCATION : 25/06/2025

DATE D’AFFICHAGE : 25/06/2025

Membres élus en fonction : 19 Nombre de présents : 13 Nombre de votants : 18 Quorum : 10

Etaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

M. Igor TRICKOVSKI, Mme Sylvie ARMAND-BARBAZA, Mme Isabelle ARMAND, M. Richard PELISSERO, M. Pierre CAMBON, Mme Aurélie ADAM, Mme Marie-Claude ARTHUS-BERTRAND, Mme Manuella SAINTEROSE, Mme Isabelle FLORY, M. Arnaud CHERON, M. Joseph AFONSO, M. Christian TANAÏS, M. Louis BREC.

Excusé(es) représenté(es) : M. Hugues MASLARD procuration à Mme Sylvie ARMAND-BARBAZA, Mme Virginie CORDIER procuration à Mme Aurélie ADAM, Jérôme ARMAND procuration à M. Richard PELISSERO, Mme Emeline LESAGE BORDIER procuration à M. Igor TRICKOVSKI, M. Thierry ETIENNE procuration à M. Christian TANAÏS.

Excusé(es) non représenté(es) :

Absents(es) : Mme Stéphanie MARTINI.

Secrétaire de Séance : M. Christian TANAÏS.

OBJET : REDEFINITION DU PERIMETRE D’INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VILLEJUST

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l’Urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1 et R 211-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2014 relative au droit de préemption urbain sur l’ensemble des zones U et AU du précédent PLU ;

VU la délibération DEL CM04_2025_39 du Conseil Municipal en date du 30 juin 2025 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que le code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un PLU approuvé d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles quelles sont délimitées par ce plan ;

CONSIDERANT que ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations ;

CONSIDERANT les enjeux de production de logements, la commune doit pouvoir se porter acquéreur notamment de lots en copropriété tel que cela est prévu à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'afin que ce droit soit désormais appliqué sur l'ensemble des zones U et AU du nouveau PLU révisé, il est nécessaire de délibérer en ce sens ;

CONSIDERANT l'avis de la commission municipale en date du 27 juin 2025;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain « renforcé » sur l'ensemble des zones U et AU telles qu'elles figurent au plan de zonage annexé.

DIT que le périmètre du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au Plan Local d'Urbanisme.

DIT que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire après un affichage en Mairie et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Copie de la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Essonne,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires de l'Essonne,
- Au Greffe du tribunal de Grande Instance de Versailles,
- Au Barreau constitué près de ce même tribunal.

*Ainsi fait et délibéré aux
jours, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme,
A Villejust, le 30/06/2025*

Le Maire,
Igor TRICKOVSKI



[Handwritten signature]