



## CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU 18 MAI 2026**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DEL CM 03\_2026\_30**

**L'An deux mil vingt-six, le 18 mai, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la Présidence de Monsieur Igor TRICKOVSKI, Maire.**

**DATE DE CONVOCATION : 13/05/2026**

**DATE D’AFFICHAGE : 13/05/2026**

Membres élus en fonction : 23    Nombre de présents : 19    Nombre de votants : 23    Quorum : 12

**Etaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :**

M. Igor TRICKOVSKI, Mme Sylvie ARMAND-BARBAZA, M. Richard PELISSERO, Mme Magalie CAZAL, Mme Nathalie DARRAGUS, M. Joseph AFONSO, Mme Manuella SAINTE-ROSE, M. Zacharie RIBEIRO, Mme Aurélie ADAM, M. Baptiste IBANEZ, Mme Nihed JEBALI, M. Cédric LANCELLE, Mme Virginie CORDIER, M. Franck BOSTON, Mme Maria VIANA, M. Jérôme ARMAND, M. Stéphane DUBOIS, Mme Shavyna LOURDEMASSY, M. Christian TANAÏS.

**Excusé(es) représenté(es) :** M. Hugues MASLARD pouvoir à Mme Nathalie DARRAGUS, M. Romolo GRASSI pouvoir à Mme Maria VIANA, Mme Emeline LESAGE BORDIER à M. Baptiste IBANEZ, Mme Clémence LUCAS pouvoir à M. Igor TRICKOVSKI.

**Excusé(es) non représenté(es) :**

**Absents(es) :**

**Secrétaire de Séance :** M. Joseph AFONSO.

**OBJET : INSTAURATION D’UN PERIMÉTRE D’ÉTUDES ET DE SURSIS À STATUER SUR LE SECTEUR DU CENTRE BOURG.**

L’instauration d’un périmètre d’étude est prévue par l’article L.424-1 du code de l’urbanisme et permet à l’autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d’urbanisme de surseoir à statuer pendant une durée de deux ans maximums sur toute demande, lorsque les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d’une opération d’aménagement.

Ce périmètre d'étude se traduit par une délibération motivée de l'autorité compétente en matière d'aménagement et de plan local d'urbanisme, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter précisément les terrains concernés. Ladite délibération cesse de produire ses effets, si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

La présente délibération se situe dans la continuité de l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) selon laquelle il est prévu de conforter la structure commerciale et de services dans le centre bourg.

Le secteur comprend plusieurs fonciers acquis par la mairie ou l'établissement public foncier. Il s'agit d'un secteur stratégique du territoire car il centralise les quelques commerces de proximité, les équipements scolaires et la mairie. C'est un lieu de passage et de fréquentation pour l'ensemble de la population.

Il semble donc indispensable de mener les études nécessaires pour permettre l'adaptation du centre bourg aux aspirations actuelles des habitants et usagers. C'est pourquoi la collectivité lance une étude d'aménagement menée par la SEM Paris Saclay.

En conséquence et en tenant compte de la forte pression foncière existante, il semble nécessaire d'instaurer un périmètre d'études sur ce secteur pour contrôler le développement urbain et ne pas compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation des futures opérations d'aménagement.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la prise en considération du projet d'aménagement sur le secteur du centre bourg, tel que défini en annexe.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-1, L.424-1 et R.424-24 ;

**VU** la délibération n°DEL CM 04\_2025\_39 du Conseil Municipal en date du 30 juin 2025 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** le plan ci-annexé délimitant les parcelles comprises dans le secteur d'étude du centre bourg ;

**CONSIDÉRANT** l'ambition de la commune de maîtriser son développement urbain en garantissant un renouvellement urbain équilibré et durable ;

**CONSIDÉRANT** que le secteur du centre bourg, compte tenu de son rôle de centralité doit faire l'objet d'un projet d'aménagement urbain structurant et cohérent ;

**CONSIDÉRANT** qu'une étude d'aménagement menée par la SEM Paris Saclay est lancée en parallèle afin de préciser et concrétiser le projet d'aménagement ;

**CONSIDÉRANT** que dans l'attente du résultat de cette étude, il convient de conserver une maîtrise sur les projets, notamment d'initiative privée, qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du futur projet d'aménagement ;

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



**APPROUVE** la mise en place d'un périmètre d'étude sur le secteur du centre bourg au titre de l'article L 424-1 du Code de l'urbanisme.

**APPROUVE** le périmètre d'étude délimité sur le plan annexé.

**AUTORISE** et **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur Le Maire ou son représentant désigné par lui, pour mener à bien cette affaire et signer tous les documents y afférents.

*Ainsi fait et délibéré aux  
Jours, mois et an que dessus,  
Pour extrait conforme,  
A Villejust, le 18/05/2026*

*Le Maire,  
Igor TRICKOVSKI*



Envoyé en préfecture le 26/05/2026

Reçu en préfecture le 26/05/2026

Publié le 26 MAI 2026



ID : 091-219106663-20260518-DELCM03\_2026\_30-DE