



REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 4 février 2021

**Délibération n°2021-1: Institution du droit de préemption urbain renforcé**

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 4 février 2021, le Conseil Municipal de la Commune de Vauhallan, légalement convoqué le jeudi 28 janvier, s'est assemblé salle du conseil municipal sous la présidence de Monsieur Bernard GLEIZE, Maire de Vauhallan.

Nombre de conseillers :	Exercice : 19	Présents : 15	Votants : 17
Présents :	Bernard GLEIZE, Pascal NAWROCKI, Taoues COLL, Alain SCHMITT, Guy HALGAND, Lina LEMARIE, Bénédicte ALLENET, Geneviève SHATER, Olivier MUSY, Eric MORISSET, Edwige BONNEFOY, Marianne PERDRIJAT, Hélène LEVERNIEUX, Alexandre SIGNORET, Katia EMIG		
Représentés :	Vincent PAIN donne pouvoir à Alain SCHMITT, François HILLON donne pouvoir à Katia EMIG		
Absents :	Dominique DUMAS, Sébastien VELLUET		
Secrétaire :	Geneviève SHATER		



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-1, R.211-2, L.211-4,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 25 juin 2019, modifié par délibération du 21 octobre 2019,

Vu le décret n°2013-198 en date du 27 décembre 2013 instituant la Zone de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Plateau de Saclay (ZPNAF),

Vu l'arrêté préfectoral n° 424-2020-DDT-SHRU du 23 décembre 2020 prononçant la carence définie à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune De Vauhallan

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 septembre 2019 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines de la Commune,

Considérant que l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme permet à la Commune, par délibération motivée, de renforcer le droit de préemption, c'est-à-dire d'étendre son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus,

Considérant que la commune ne dispose d'aucune possibilité d'extension en dehors des zones urbaines existantes, étant ceinturée par la Zone de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et

Forestiers du Plateau de Saclay (ZPNAF) qu'il convient en conséquence qu'elle se dote d'outils lui permettant de remplir ses obligations notamment en matière de constructions de logements sociaux,

Considérant que l'institution du droit de préemption urbain renforcé permettrait ainsi :

- La mise en œuvre d'une politique de création de nouveaux logements et notamment de logements sociaux dans un objectif de développement de la mixité sociale en considération de l'intérêt général des habitants de la commune,
- L'organisation, le maintien et/ou l'extension, l'accueil des activités économiques dans leur diversité, et notamment si l'intérêt se présente de préempter les murs des commerces constituant des lots de copropriété pouvait échapper au droit de préemption simple,
- La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine et des espaces naturels.

**Sur présentation du rapport par Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,**

Article 1 : dit que la présente délibération abroge et remplace la délibération en date du 26 septembre 2019

Article 2 : décide d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines Ua, Ub, Uc et Ud figurant sur le plan joint en annexe, compte tenu des circonstances particulières décrites ci-dessus et pour permettre la réalisation des objectifs définis,

Article 3 : rappelle que le Maire possède délégation du Conseil municipal pour exercer au nom de la Commune le droit de préemption urbain,

Article 4 : décide de procéder à l'affichage en Mairie de la présente délibération pendant un mois et à une insertion dans deux journaux diffusés dans le Département,

Article 5 : précise que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité définies à l'article 3 de la présente délibération,

Article 6 : indique que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier PLU conformément à l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme,

Article 7 : dit que la présente délibération sera notifiée aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme.



Bernard GLEIZE,

Maire de Vauhallan

Département de l'Essonne

Commune de

**Vauhallan**

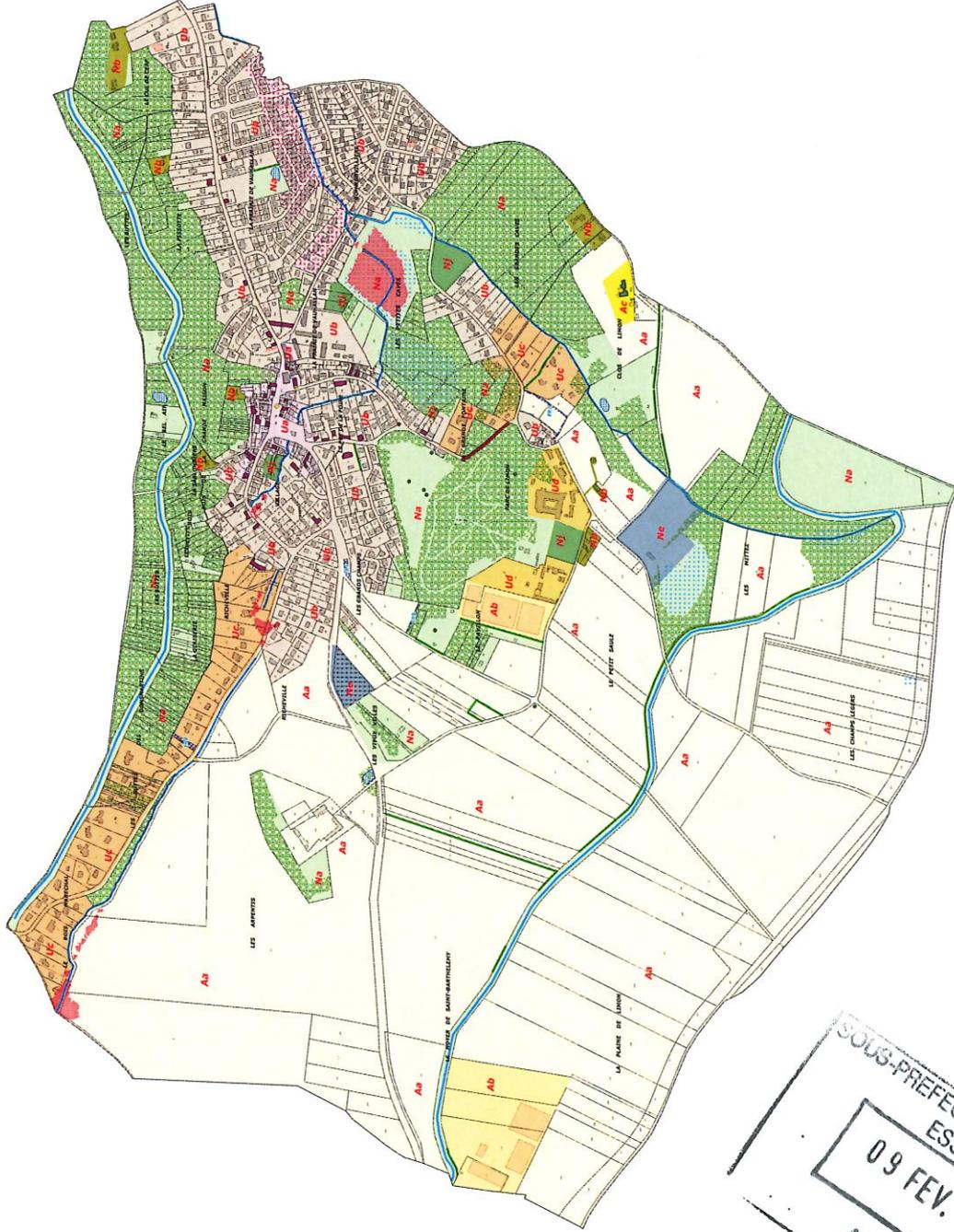
Plan local d'urbanisme

**3a. Règlement graphique  
(plan de zonage)**  
Toute la commune

Vu pour être annexé à la délibération du 14 avril 2016

Bureau d'études  
Cahieré Néce  
architecte - urbaniste  
3, rue d'Orléansville  
75010 Paris  
tel : 01 82 83 38 90

Maire d'origine  
Commune de  
Vauhallan  
10, grande rue du 8 mai 1945  
91450 Vauhallan  
tel : 01 69 35 53 00



**Légende (ensemble du PLU)**

**Zones**

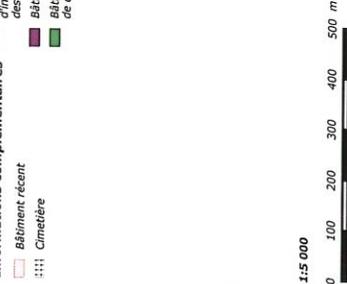
- Ua Arbre isolé à préserver
- Ub Ouvrage à préserver
- Uc Cours d'eau à préserver
- Aa Hèle à préserver
- Ab Chemin du Limon à préserver
- Ac Emplacement réservé
- Na Espace boisé classé
- Nb Plan d'eau à préserver
- Ne Zone humide à préserver
- Nj Secteur exposé à un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques

- Information complémentaire
- Bâtiment récent
- Cimetière

**Prescriptions**

- Arbre isolé à préserver
- Ouvrage à préserver
- Cours d'eau à préserver
- Hèle à préserver
- Chemin du Limon à préserver
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Plan d'eau à préserver
- Zone humide à préserver
- Secteur exposé à un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques
- Secteur exposé à un risque d'inondation par débordement des cours d'eau
- Bâtiment remarquable à préserver
- Bâtiment pouvant changer de destination

1:5 000



Nord

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU  
ESSONNE  
09 FEV. 2021  
ARRIVÉE