



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
du 02/04/2026  
de la Commune de MAUCHAMPS (Essonne)**

**Date de la Convocation :** 28/03/2026

**Date d'affichage :** 28/03/2026

**Nombre de conseillers en exercice : 11**

Présents : 10

Pouvoir : 1

Votants : 11

Pour : 11      Contre : 0      Abstention : 0

L'an deux mille vingt-six, le quatre avril à vingt heures et trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes en séance publique, sous la présidence de Monsieur Thomas GONSARD, Maire.

Etaient présents : Thomas GONSARD, Loïc VAN-BOUVELEN, Tessa RICHARD, Laurent CHEVRIER, Dominique CARISSETTI, Svetlana GUILLEMAIN, Jean-Pierre MORLOT, Nathalie PHAETON, Stéphanie GODEFROY, Melvina MALAYANDEE CHETTIAR.

Absent excusé ayant donné pouvoir : Damien SMETS à Thomas GONSARD

Absents excusés :

Secrétaire de séance : Dominique CARISSETTI

**Objet de la délibération : Définition d'une stratégie foncière communale et rappel des objectifs d'intérêt général justifiant l'exercice du Droit de Prémption Urbain (DPU)**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mauchamps, approuvé le 12 juin 2014 et modifié le 29/03/2016 puis le 25/09/2023,

**Vu** la délibération instituant le Droit de Prémption Urbain simple (DPU) sur le territoire communal,

**Considérant** que le droit de préemption urbain et le droit de constituer un outil permettant à la commune de conduire une politique foncière indispensable à la mise en œuvre de projets d'intérêt général,

**Considérant** que la commune doit anticiper les besoins futurs en matière d'équipements, de services, de logements, de mobilité, de sécurité et de préservation du cadre de vie,

**Considérant** que la maîtrise foncière permet de garantir un développement équilibré et maîtrisé du territoire communal, notamment dans un contexte de pression foncière en Île-de-France,

**Considérant** que la commune souhaite se doter d'un outil d'anticipation foncière afin de répondre aux besoins identifiés dans le PLU et de préserver la capacité d'action communale,

**Considérant** que la commune souhaite définir une stratégie foncière et rappeler les objectifs d'intérêt général susceptibles de justifier l'exercice du droit de préemption urbain, conformément à l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme,

**Considérant** que l'exercice du droit de préemption urbain doit demeurer motivé et proportionné, et s'apprécier au cas par cas en fonction des projets communaux et de l'intérêt général,

**Considérant** la volonté communale et le travail mené avec la Sous Préfecture d'Etampes et l'Agence Nationale de la Cohésion des territoires, de se réappropriier le massif forestier partagé avec les communes de Saint Sulpice de Favières, Saint Yon et Boissy sous Saint Yon pour en

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

## **DÉCIDE**

### **Article 1 : Stratégie foncière communale**

Le Conseil municipal confirme la volonté de la commune de Mauchamps de conduire une politique foncière active, visant à préserver l'intérêt général et à permettre la mise en œuvre de projets communaux, en assurant la maîtrise du foncier nécessaire.

### **Article 2 : Objectifs d'intérêt général pouvant justifier l'exercice du DPU**

Le Conseil municipal rappelle que l'exercice du droit de préemption urbain peut être justifié par la mise en œuvre d'actions ou d'opérations répondant à des objectifs d'intérêt général, notamment :

#### **A) Réalisation, extension ou amélioration d'équipements publics**

- extension, rénovation ou création de bâtiments communaux (mairie, salle communale, locaux associatifs, locaux techniques) ;
- création ou rénovation d'équipements sportifs et culturels ;
- aménagements d'espaces destinés à la vie associative ;
- aménagements destinés la jeunesse ;
- implantation ou amélioration de services publics de proximité.

#### **B) Aménagement du centre du village et des espaces publics**

- requalification du centre du village ;
- création ou amélioration de places publiques ;
- aménagement de trottoirs, cheminements piétons et accessibilité PMR ;
- création ou réorganisation de stationnements publics ;
- création d'espaces verts, parcs, aires de détente et espaces de rencontre ;
- amélioration de l'éclairage public et du mobilier urbain.

**C) Sécurité publique et sécurité routière**

- élargissement de voiries ou rectification d'alignements ;
- création de zones de retournement ;
- sécurisation des carrefours, entrées de village et traversées ;
- aménagement de zones 30, chicanes, ralentisseurs ;
- création ou amélioration des accès pompiers et voies de secours ;
- aménagements nécessaires à la lutte contre les nuisances et risques.

**D) Développement de l'habitat et réponse aux besoins locaux**

- création de logements communaux ;
- création de logements locatifs (publics ou privés) répondant aux besoins de la population ;
- réalisation de logements à destination des jeunes ménages et familles ;
- réalisation de logements adaptés au vieillissement (logements seniors, plain-pied, résidences adaptées) ;
- lutte contre l'habitat indigne ou dégradé ;
- restructuration ou rénovation d'habitat ancien ;
- maintien d'une mixité sociale et générationnelle.

**E) Préservation du cadre de vie, de l'environnement et du patrimoine**

- préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager ;
- protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- création ou préservation de corridors écologiques ;
- création de jardins partagés ;
- constitution de réserves foncières pour la protection de zones sensibles ;
- lutte contre l'artificialisation excessive des sols ;
- projets de faire du massif forestier une forêt entretenue et co-utiliser par les randonneurs, les sportifs, les exploitants forestiers, les spécialistes de l'environnement
- projets de renaturation ou de désimperméabilisation.

**F) Mobilités et déplacements doux**

- création et sécurisation de cheminements piétons ;
- aménagement de voies cyclables et liaisons douces ;
- amélioration des liaisons pour l'accès aux équipements ;
- mise en œuvre d'itinéraires de randonnée et chemins ruraux ;
- aménagements favorisant l'accès aux transports publics.

**G) Gestion de l'eau, prévention des risques et adaptation climatique**

- création ou adaptation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- création de bassins de rétention ou dispositifs anti-inondations ;
- protection des zones humides ;
- travaux liés à la ressource en eau ;
- actions de prévention des risques naturels (ruissellement, inondations, glissements) ;
- projets de sobriété énergétique ou d'adaptation au changement climatique.

**H) Développement économique et maintien des services de proximité**

- maintien ou création de commerces de proximité ;
- implantation d'activités artisanales compatibles avec le cadre rural ;
- développement de services essentiels (santé, paramédical, services aux personnes) ;
- création de locaux professionnels ou d'activités ;
- soutien à l'agriculture locale, circuits courts.

**I) Constitution de réserves foncières**

- constitution de réserves foncières destinées à permettre des opérations futures ;
- maîtrise foncière pour anticiper des opportunités ou besoins à moyen et long terme ;
- protection foncière d'espaces stratégiques pour l'intérêt communal.

### **Article 3 : Périmètre concerné**

Le Conseil municipal rappelle que le DPU simple est applicable sur le territoire communal dans les conditions prévues par la délibération d'institution du DPU et par le PLU approuvé le 12 juin 2014, et que la présente délibération constitue une orientation générale applicable à l'ensemble des zones concernées.

### **Article 4 : Motivation obligatoire au cas par cas**

Le Conseil municipal rappelle que toute décision d'exercice du droit de préemption urbain devra être motivée de manière précise et circonstanciée, conformément aux dispositions de l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme, en lien avec un projet ou une action répondant aux objectifs d'intérêt général mentionnés à l'article 2.

### **Article 5 : Autorisation donnée au Maire**

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à :

- engager toutes démarches utiles dans le cadre de la politique foncière communale ;
- solliciter tout avis technique ou juridique nécessaire ;
- exercer le droit de préemption urbain lorsque cela est nécessaire à la mise en œuvre des projets communaux et de l'intérêt général ;
- à solliciter la SAFER afin qu'elle exerce son droit de préemption en vue de répondre aux objectifs précités ;
- signer tout acte et document relatif à l'exercice du DPU ;
- solliciter, le cas échéant, l'intervention d'un établissement public foncier ou de tout organisme habilité pour assurer le portage foncier.

### **Article 6 : Transmission et publicité**

La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet de l'Essonne et fera l'objet des mesures de publicité prévues par les textes en vigueur.

Pour certifiée conforme

Fait et délibéré le 2 avril 2026

Le secrétaire de séance

Le Maire

Dominique CARISSETTI

Thomas GONSARD

