



Commune de Villebon-sur-Yvette

dossier n° PC 091 661 24 40015

date de dépôt : 3 septembre 2024

demandeur : SCI Domaine du Viking, représentée par Monsieur Serge HAOUIZEE

pour : Changement de destination : restructuration et rénovation d'un immeuble bureaux en centre de formation.

adresse terrain : 32 Avenue de la Baltique, à Villebon-sur-Yvette (91140)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État

Le Maire de Villebon-sur-Yvette,

Vu la demande de permis de construire présentée le 3 septembre 2024 par SCI Domaine du Viking, représentée par HAOUIZEE Serge demeurant 4 rue de Limoges, Mennecy (91540);

Vu l'objet de la demande :

- pour un changement de destination : restructuration et rénovation d'un immeuble bureaux en centre de formation ;
- sur un terrain situé 32 Avenue de la Baltique, à Villebon-sur-Yvette (91140) ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en mairie de Villebon-sur-Yvette en date du 2 septembre 2024 et affiché le 9 septembre 2024 ;

Vu les pièces fournies en date du 21 octobre et du 11 décembre 2024, du 24 février et du 5 mars 2025 ;

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel, CUB n° 091 661 24 4 0056 délivré le 23 juin 2024 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 juin 2016 et modifié en dernier lieu le 10 février 2022 ;

Vu la déclaration préalable n° DP 091 661 24 4 0064 accordée le 10 juillet 2024 à la SCI Domaine du Viking représentée par Monsieur Serge HAOUIZEE pour la mise en place d'une clôture et de portails d'accès ;

Vu l'article L. 425-3 du Code de l'urbanisme qui indique que le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier des établissements recevant du public n° AT 091 661 24 1 0022 déposée le 2 septembre 2024 en mairie de Villebon-sur-Yvette ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du groupement prévention du service départemental d'incendie et de secours de l'Essonne en date du 14 janvier 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du bureau en charge de l'accessibilité de la direction départementale des territoires de l'Essonne en date du 16 janvier 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 9 décembre 2024 ;

Vu l'avis favorable du service eau potable de la communauté d'agglomération de Paris Saclay en date du 19 novembre 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique de la vallée de l'Yvette en date du 18 novembre 2024 ;

Vu l'avis favorable du Maire en date du 9 septembre 2024 ;

Vu l'avis favorable de la direction départementale des territoires de l'Essonne au terme de l'instruction au titre du Code de l'urbanisme en date du 21 mars 2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire valant autorisation d'aménager un établissement recevant du public est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions émises par le groupement prévention du service départemental d'incendie et de secours de l'Essonne dans son avis en date du 14 janvier 2025 devront être strictement respectées.

Article 3

Les prescriptions émises par le bureau en charge de l'accessibilité de la direction départementale des territoires de l'Essonne dans son avis en date du 16 janvier 2025 devront être mises en œuvre.

Article 4

Les prescriptions formulées dans son avis du 9 décembre 2024 d'ENEDIS, pour une puissance hypothétique de 363 kVA triphasé et dont le raccordement du projet au réseau public de distribution nécessitera une extension de réseau, devront être respectées.

En vertu de l'article de de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables, le pétitionnaire prend en charge l'extension sur le domaine public pour le raccordement HTA du projet.

Article 5

Les prescriptions émises par le syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique de la vallée de l'Yvette en date du 18 novembre 2024 devront être respectés.

Article 6

La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Les constructeurs et maîtres d'ouvrages s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (www.georisques.gouv.fr). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

À Villebon-sur-Yvette, le 21 mars 2025



Le Maire

Victor DA SILVA

Affiché du 24/03/2025 au 28/05/2025

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407*08 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.