



DÉCISION DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

délivrée par le Maire au nom de la Commune

Commune de Villebon-sur-Yvette

ARRÊTÉ MUNICIPAL
N° ARR 2025-168

Demande déposée le : 17/04/2025 Complétée le : 29/04/2025	Dossier n° DP 91661 25 10025
Par : Monsieur Vincent SALLEZ	Sur un terrain 39 Rue Bastien Lepage sis : 91140 Villebon-sur-Yvette
Demeurant : 39 Rue Bastien Lepage 91140 Villebon-sur-Yvette	Superficie du terrain : 469 m ²
Pour : Extension d'une Maison Individuelle et réalisation d'une petite piscine.	Cadastré : AC 5

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants, L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le Conseil municipal le 17 octobre 2013 et mis à jour par arrêtés municipaux les 28 avril 2014 et 17 mars 2016 ;

Vu la révision du PLU approuvée par le Conseil municipal le 30 juin 2016, mis à jour par arrêté municipal les 17 mai 2019 et 21 septembre 2020 ;

Vu la révision allégée du PLU approuvée par le Conseil municipal le 6 février 2020 ;

Vu la modification du PLU approuvée par le Conseil municipal le 10 février 2022 ;

Vu la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par le Conseil municipal le 10 février 2022 ;

Vu la modification n° 2 du PLU approuvée par le Conseil municipal le 25 juin 2024 ;

Vu l'arrêt du projet de la révision générale n° 2 du PLU approuvé par le Conseil municipal le 25 juin 2024 ;

Vu la demande de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire déposée le 17/04/2025 par Monsieur Vincent SALLEZ, demeurant 39 Rue Bastien Lepage à Villebon-sur-Yvette (91140) ;

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en Mairie de Villebon-sur-Yvette en date du 17/04/2025 affiché le 22/04/2025 ;

Vu les pièces complémentaires demandées le 24/04/2025, reçues en Mairie les 25/04/2025 et 29/04/2025, intégrées au dossier susmentionné ;

Vu l'objet de la demande pour :

- l'extension d'une maison individuelle ;
- pour une surface de plancher créée de 38 m² ;
- la réalisation d'un bassin de 8 m² ;

DÉCIDE

Article 1 :

La déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire est **ACCORDÉE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

Les vidanges des eaux de piscines individuelles doivent être infiltrées dans le terrain.

Si l'infiltration est impossible, alors ces vidanges devront être rejetées dans le réseau de collecte des eaux pluviales dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées :

- Le débit de rejet est limité à 10l/s ;
- Le traitement des eaux doit être arrêté 15 jours avant la vidange ou neutralisé ;
- Les objets flottants (feuilles, brindilles) doivent être retenus par une grille ;
- La vidange doit être interrompue en cas de pluie pour éviter une saturation du réseau ;
- Les eaux de lavages des filtres sont à rejeter dans le réseau d'eaux usées ;
- Le rejet nécessite l'autorisation préalable du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales : service assainissement de la communauté d'agglomération Paris-Saclay.

Article 3 :

Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive.

Fait à Villebon-sur-Yvette, le 30/04/2025



Le Maire

Victor DA SILVA

Affiché du 02/05/2025 au 03/07/2025

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Un recours pour excès de pouvoir peut être adressé auprès du Tribunal Administratif de Versailles (Article R421-1 du Code de la justice administrative) sis 56, Avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles, par voie postale ou par voie dématérialisée sur la plateforme « Télérecours ». Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dit **recours administratif** exercé auprès de la Commune et/ou d'un recours hiérarchique auprès du Préfet de l'Essonne. Le délai du recours administratif à l'encontre du présent arrêté est de deux mois : pour le pétitionnaire, ce délai débute à compter de la notification de l'arrêté, pour les tiers, à compter de son affichage sur le terrain d'assiette du projet par le pétitionnaire. Ce recours prolonge le délai de recours pour excès de pouvoir qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours administratif (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite) auprès du Tribunal Administratif sis à l'adresse susmentionnée.

Durée de validité de l'autorisation :

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, si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres n'ont pas évoluées de façon défavorable. Dans ce cas la demande de prorogation est formulée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité par voie postale envoyée en deux exemplaires par pli recommandé (pour les dossiers format papier) ou sur le Guichet Numérique des Autorisation d'Urbanisme (GNAU) (pour les dossiers format numérique).

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

- adressé au Maire, en 3 exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) CERFA n° 13407 disponible sur site www.service-public.fr (pour les dossiers format papier),
- ou déposé sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) (pour les dossiers format numérique),
- 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 sur le site www.service-public.fr, 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 de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.

Déclaration auprès des services fiscaux :

Dans un délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, vous devez effectuer une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) auprès des services fiscaux, sur l'espace sécurisé du site www.impot.gouv.fr. Ces obligations déclaratives s'appliquent, notamment lorsque, la déclaration préalable de travaux ou le permis de construire ont pour objet la création de surfaces de plancher nouvelles ou le changement de destination, et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière.