



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 2025-221

Demande déposée le : 16/05/2025 Complétée le : 26/05/2025	Dossier n° DP 91661 25 10035		
Par : Anne CHAN-HON-TONG	Sur un terrain sis :	31 Rue Girardot 91140 Villebon-sur-Yvette	
Demeurant : 31 Rue Girardot 91140 Villebon-sur-Yvette	Superficie du terrain :	294 m ²	
Pour : Travaux de clôture	Cadastré :	AN 412	

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 30 juin 2016 et modifié en dernier lieu le 25 juin 2024 ;

Vu la révision du PLU approuvée par le Conseil municipal le 10 avril 2025 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2007 soumettant à déclaration préalable l'édification des clôtures ;

Vu la demande de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire déposée le 16/05/2025 par Madame Anne CHAN-HON-TONG, demeurant 31 Rue Girardot à Villebon-sur-Yvette (91140) ;

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en Mairie de Villebon-sur-Yvette en date du 16/05/2025 affiché le 19/05/2025 ;

Vu les pièces complémentaires demandées le 22/05/2025, reçues en Mairie le 26/05/2025 et intégrées au dossier susmentionné ;

Vu l'objet de la demande pour :

- Le remplacement d'une ancienne clôture existante en béton par un muret de 1 m de hauteur, surmonté de lames horizontales en aluminium anthracite ajourées.
- Le remplacement du portail dans une gamme similaire à la clôture ;

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 la prescription mentionnée à l'article suivant.

Article 2 :

Les portails et portillons sont à fixer à une hauteur minimale de 13 cm par rapport au niveau du sol afin de permettre le passage de la petite faune, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Fait à Villebon-sur-Yvette, le 04/06/2025



Le Maire

Victor DA SILVA

Affiché du 05/06/2025 au 06/08/2025

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 « Télerecours ». 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 Autorisations 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.