ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

délivré par le Maire au nom de la Commune

Commune de Villebon-sur-Yvette

ARRÊTÉ MUNICIPAL
N° ARR 2025-251

Demande déposée le : 14/03/2025 **Complétée le : 07/05/2025**		**Dossier n° PC 91661 25 10007**	
Par :	Monsieur Kévin GOURDEL Monsieur Yves GOURDEL Madame Catherine GOURDEL	**Sur un terrain sis :**	41 Rue de l'Oasis 91140 Villebon-sur-Yvette
Demeurant :	24 Rue du Trésor 91120 Palaiseau	**Superficie du terrain :**	307 m²
Pour :	Démolition partielle et extension d'une maison d'habitation	**Cadastré :**	AC 328

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 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 demande de permis de construire valant démolition déposée le 14/03/2025 par Monsieur Kévin GOURDEL, Monsieur Yves GOURDEL et Madame Catherine GOURDEL demeurant 24 Rue du Trésor à Palaiseau (91120) ;

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en Mairie de Villebon-sur-Yvette en date du 14/03/2025 affiché le 17/03/2025 ;

Vu les pièces complémentaires demandées le 11/04/2025, reçues en Mairie le 07/05/2025 et intégrées au dossier susmentionné ;

Vu l'objet de la demande pour :

- La démolition partielle et l'extension d'une maison d'habitation ;
- Une surface de plancher créée de 88,94 m² ;
- La réalisation de clôtures ;

Vu l'avis de SUEZ en date du 20/03/2025, annexé au présent arrêté ;

Vu l'avis de ENEDIS en date du 20/03/2025, annexé au présent arrêté ;

Vu l'avis favorable du service eau potable et les prescriptions du service assainissement de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay (CPS) en date du 08/04/2025, annexés au présent arrêté ;

ARRÊTE

Article 1 :

La demande de permis de construire valant démolition est **ACCORDÉE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

En application de l'article R.452-1 du Code de l'urbanisme, les travaux de démolition ne pourront être entrepris avant la fin du délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté et devront respecter la règlementation en vigueur relative notamment aux diagnostics amiante, plomb, ainsi qu'à la gestion des déchets de démolition.

Article 3 :

Le demandeur devra prendre en compte les prescriptions émises par le service assainissement de la CPS dans son avis en date du 08/04/2025.

Article 4 :

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

Fait à Villebon-sur-Yvette, le 17/06/2025

MAIRIE DE VILLEBON-SUR-YVETTE 91 - Essonne

Le Maire

Victor DA SILVA

Affiché du 18/06/2025 **au** 19/08/2025

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 « 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.impôt.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.