



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 2025-300

Demande déposée le : 24/06/2025		Dossier n° DP 91661 25 10043	
Par :	Monsieur Philippe MOLLET Madame Martine MOLLET	Sur un terrain sis :	15 Rue du Moulin de la Planche 91140 Villebon-sur-Yvette
Demeurant :	15 Rue du Moulin de la Planche 91140 Villebon-sur-Yvette	Superficie du terrain :	1 643 m ²
Pour :	Division de l'unité foncière en 2 lots en vue de créer un lot B à bâtir	Cadastré :	AH251

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 demande de déclaration préalable à la réalisation de lotissement et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager déposée le 24/06/2025 par Monsieur Philippe MOLLET, demeurant 15 Rue du Moulin de la Planche 91140 Villebon-sur-Yvette ;

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en Mairie de Villebon-sur-Yvette en date du 24/06/2025 affiché le 30/06/2025 ;

Vu l'objet de la demande pour :

- La division de l'unité foncière en 2 lots en vue de créer un lot B à bâtir ;

Vu l'avis favorable avec réserves de la direction des services techniques de la Commune en date du 02 juillet 2025, annexé à la présente décision ;

Considérant que l'avis réservé de la direction des services techniques du 02 juillet 2025 dispose que le projet nécessite la création d'un nouvel accès rue du Moulin de la Planche qui, d'après les plans présentés, est situé au droit d'un plateau ralentisseur existant avec matérialisation d'un passage piéton, qu'en l'espèce, afin de garantir la sécurité des piétons et des usagers, le passage piéton existant devra être déplacé conformément aux prescriptions émises par le gestionnaire de voirie ;

DÉCIDE

Article 1 :

La déclaration préalable à la réalisation de lotissement et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager est ACCORDÉE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Le demandeur devra strictement respecter les prescriptions suivantes émises par la Direction des Services Techniques dans son avis en date du 02 juillet 2025 :

- Le pétitionnaire devra adapter son entrée charretière sans modification du plateau ralentisseur. La rampe du plateau proche de la parcelle du lot B peut engendrer une contrainte aux véhicules du pétitionnaire lors de la giration en fonction de la garde au sol de ses véhicules.
- Le passage piéton matérialisé au sol au droit du lot B devra être supprimé et un nouveau passage piéton devra être localisé en amont ou aval selon directives de la commune.
- Aucune intervention ne sera réalisée sur le domaine public sans autorisation préalable, l'ensemble des travaux sera à la charge du pétitionnaire notamment reprise des enrobés sur la surface du passage piéton supprimé et marquages au sol. Travaux non exhaustifs selon projet.
- Le déplacement de mobilier urbain (potelet, barrière, candélabre, etc.), point d'arrêt de transport en commun y compris abris de bus, plantations, etc.... ainsi que la création ou la modification d'entrées charretières ou de places de stationnement, doivent faire l'objet d'une demande auprès des services techniques de la commune ou de la commune à l'adresse suivante : ctm@villebon-sur-yvette.fr et seront à la charge du pétitionnaire.
- La modification des ouvrages de concessionnaires (poteaux électriques, chambres de tirage, borne de défense incendie...) est à la charge du pétitionnaire.
- Dans le cas de la délivrance d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable, un technicien constate l'état de la chaussée et de ses dépendances. En cas de dégradation, la remise en état sera réalisée avec les mêmes matériaux que l'existant et sera à la charge du pétitionnaire.

Article 3 :

Le déclarant est informé que la présente décision ne porte que sur le projet de lotissement.

Conformément à l'article L.421-6 du Code de l'urbanisme, tout projet de construction ne pourra être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Des prescriptions particulières pourront ainsi être imposées notamment en ce qui concerne l'accès, le stationnement ou le raccordement aux réseaux.

Fait à Villebon-sur-Yvette, le 08/07/2025



Le Maire

Victor DA SILVA

Affiché du 09/07/2025 au 10/09/2025

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.