

Arrêté 2025-334



Commune de Villebon-sur-Yvette

dossier n° PC 091 661 21 40015-M02

date de dépôt : 3 avril 2025

demandeur : SCI IE044 VILLEBON, représentée par Monsieur Lionel PONT

pour : Mise à jour du plan de masse, modifications des volumes, des surfaces et de l'extérieur

adresse terrain : Avenue de la PLESSE, 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 modificatif présentée le 3 avril 2025 par SCI IE044 VILLEBON, représentée par Monsieur Lionel PONT résidant professionnellement au 12 Avenue André Malraux, à Levallois-Perret (92300) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour une mise à jour du plan de masse, des modifications des volumes, des surfaces et de l'extérieur ;
- sur un terrain situé avenue de la Plesse, à Villebon-sur-Yvette (91140) ;
- pour une surface de plancher créée de 27 776m² ;

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en mairie de Villebon-sur-Yvette en date du 3 avril 2025 et affiché le 7 avril 2025 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 18 avril 2025 et du 28 mai 2025 ;

Vu le permis de construire initial valant division n° PC 091 661 21 40015 accordé le 30 août 2022 à la SCI IE044 VILLEBON, représentée par Monsieur Pierrick Barthes, pour la construction d'un parc d'activités - phase 1 - 10 bâtiments créés et 1 bâtiment partiellement conservé - après démolition partielle de l'existant, sur un terrain sis avenue de la Plesse à Villebon-sur-Yvette, pour une surface de plancher créée de 27 396 m² ;

Vu le permis de construire modificatif n° PC 091 661 21 40015 M01 accordé le 12 décembre 2024 à SCI IE044 VILLEBON, représentée par Monsieur Lucas BUNNER pour des modifications relatives aux aménagements extérieurs, aux façades, aux toitures, et à l'installation de deux postes électriques ;

Vu le certificat d'urbanisme d'information n° CUa 091 661 24 10097 délivré le 22 juillet 2024 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 102-3-12° du Code de l'urbanisme délimitant l'opération d'intérêt national du Plateau de Saclay, dans le périmètre défini par le décret n° 2009-248 du 3 mars 2009 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 octobre 2013 et modifié le 25 juin 2024 ;

Vu les articles L. 520-1 et suivants et R. 520-1 et suivants du Code de l'urbanisme, qui prévoient le versement d'une redevance relative à la création, dans la région Ile-de-France, de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage ;

Vu les articles L. 510-1 et R. 510-1 du Code de l'urbanisme instituant l'agrément dans la Région Île-de-France ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Île-de-France n°IDF-2021-07-29-00016 accordant à la SCI IE044 VILLEBON l'agrément institué par l'article R.510-1 du Code de l'urbanisme en date du 29 juillet 2021 ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Île-de-France n°IDF-2025-04-29-00011 en date du 29 avril 2025 modifiant l'arrêté n°IDF 2021-07-29-00016 accordant à la SCI IE044 VILLEBON l'agrément institué par l'article R.510-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article L. 332-8 du Code de l'urbanisme qui permet d'exiger une participation financière spécifique aux bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels ;

Considérant que le projet nécessite l'extension du réseau d'électricité en dehors du terrain d'assiette de l'opération et la réalisation de plusieurs postes de transformation ;

Vu l'avis favorable avec réserve de la cellule CU/AU d'ENEDIS en date 27 mai 2025 ;

Vu l'avis favorable avec recommandations du service départemental d'incendie et de secours de l'Essonne en date du 29 juillet 2025 ;

Vu l'avis favorable du service technique de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay en date du 19 mai 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service technique du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAVHY) en date du 23 mai 2025 ;

Vu l'article R. 423-72 du Code de l'urbanisme qui indique que lorsque la décision est de la compétence de l'État, le maire adresse au chef du service de l'État dans le département chargé de l'instruction son avis sur chaque demande de permis et que, cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le délai d'un mois à compter du dépôt à la mairie de la demande de permis ;

Vu l'avis réputé favorable du maire en date du 4 mai 2025 ;

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 30 juillet 2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modificatif est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe relative à la création, dans la région Île-de-France, de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage, dont le permis de construire est le fait générateur.

Article 3

Les recommandations formulées par le service départemental d'incendie et de secours de l'Essonne dans son avis en date du 29 juillet 2025 devront être prises en compte.

Article 4

Les prescriptions formulées par le service technique du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAVHY) dans son avis en date du 23 mai 2025 devront être prises en compte.

Article 5

Le raccordement au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau.

En vertu de l'article L. 332-8 du Code de l'urbanisme et de l'article 29 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 6

Toutes les clauses, conditions et réserves des arrêtés en date du 30 août 2022 et du 12 décembre 2024 demeurent valables et devront être rigoureusement respectées.

Les plans annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux correspondants annexés aux arrêtés en date du 30 août 2022 ou du 12 décembre 2024.

Fait à Villebon-sur-Yvette, le 04/08/2025



Le Maire

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Victor DA SILVA'.

Victor DA SILVA

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 36 mois 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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 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.

Affiché du 08/08/2025 au 06/10/2025