



Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Villebon-sur-Yvette

dossier n° PC 091 661 25 40006

date de dépôt : 10 mars 2025

demandeur : LES ATELIERS DE VILLEBON,
représenté par Monsieur FROGER Bruno

pour : Construction d'un bâtiment divisé en
6 ateliers destinés à de l'activité de type
industrielle

adresse terrain : lieu-dit Parc d'activités du
Courtaboeuf, 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 présentée le 10 mars 2025 par SCCV LES ATELIERS DE VILLEBON, représentée par Monsieur Bruno FROGER demeurant professionnellement au 4 rue de la Découverte à Chanteloup-en-Brie (77600);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un bâtiment divisé en 6 ateliers destinés à de l'activité de type industrielle,
- sur un terrain situé lieu-dit Parc d'activités du Courtaboeuf, à Villebon-sur-Yvette (91140) ;

Vu le récépissé de dépôt du permis de construire affiché le 10 mars 2025 ;

Vu les pièces fournies en date des 7 avril 2025, 3 juillet 2025 et 10 juillet 2025 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R. 102-3-12° 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 révisé et approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2025 ;

Vu la déclaration préalable pour division foncière n°091 661 25 40067 accordée le 30 septembre 2025 ;

Vu l'avis favorable avec réserves du service eau potable de la communauté d'agglomération Paris-Saclay en date du 30 juillet 2025 ;

Vu l'avis favorable du service voirie de la communauté d'agglomération Paris-Saclay en date du 15 juillet 2025 ;

Vu l'avis défavorable du service assainissement de la communauté d'agglomération Paris-Saclay en date du 23 juillet 2025 ;

Vu l'article R. 423-59 du Code de l'urbanisme qui indique que les services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable ;

Vu la consultation de l'établissement public d'aménagement Paris-Saclay faite en date du 7 juillet 2025 ;

Vu l'avis réputé favorable de l'établissement public d'aménagement Paris-Saclay au 7 août 2025 ;

Vu l'avis favorable du Maire en date du 8 juillet 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 1^{er} octobre 2025 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions formulées par le service assainissement de la communauté d'agglomération Paris-Saclay dans son avis du 23 juillet 2025 devront être mises en œuvre.

Article 3

Les prescriptions formulées par le service eau potable de la communauté d'agglomération Paris-Saclay dans son avis du 30 juillet 2025 devront être mises en œuvre.

Article 4

La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Les constructeurs et maîtres d'ouvrages s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (www.georisques.gouv.fr). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

A Villebon-sur-Yvette, le 02 octobre 2025



Le Maire

Victor DA SILVA

Affiché du 03/10/2025 au 04/12/2025

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, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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.