



ARRÊTÉ DE REFUS D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

délivré par le Maire au nom de la Commune

Commune de Villebon-sur-Yvette

ARRÊTÉ MUNICIPAL

N° ARR 2025-480

Demande déposée le : 07/10/2025 Complétée le : 10/11/2025		Dossier n° PC 91661 25 10026	
Par :	CARSUD SA Monsieur BERNIER Denis	Sur un terrain sis :	59 Avenue de la Plesse 91140 Villebon-sur-Yvette
Demeurant :	131 Avenue Charles de Gaulle 92200 NEUILLY-SUR-SEINE	Superficie du terrain :	8 459 m ²
Pour :	Implantation d'une nouvelle concession automobiles TOYOTA en remplacement des bâtiments d'activité existants qui seront totalement démolis	Cadastré :	AK n° 556, 557, 1094, 1096, 1098 1101

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 permis de construire déposée le 07/10/2025 par CARSUD SA représentée par Monsieur BERNIER Denis, demeurant 131 Avenue Charles de Gaulle 92200 NEUILLY-SUR-SEINE ;

Vu la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) n° AT 91 661 25 10010 présentée conjointement le 07/10/2025 par CARSUD SA représentée par Monsieur BERNIER Denis, demeurant 131 Avenue Charles de Gaulle 92200 NEUILLY-SUR-SEINE ;

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en Mairie de Villebon-sur-Yvette en date du 07/10/2025 affiché le 20/10/2025 ;

Vu les pièces complémentaires demandées le 13/10/2025, reçues en Mairie le 10/11/2025 et intégrées au dossier susmentionné ;

Vu l'objet de la demande pour :

- L'implantation d'une nouvelle concession automobiles TOYOTA ;
- La démolition totale des bâtiments existants ;

Vu l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) n° AT 91 661 25 10021, délivrée par arrêté du Maire au nom de l'Etat en date du 21/11/2025, et annexée au présent arrêté ;

Vu l'avis défavorable du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) en date du 23/10/2025, annexé au présent arrêté ;

Considérant l'avis défavorable de RTE en date du 23/10/2025, lequel dispose que :

- Le terrain d'assiette de l'opération est surplombé par les lignes électriques à Très Haute Tension (THT) et que ces ouvrages sont indispensables pour assurer l'alimentation électrique de l'Ile de France, que le Schéma Directeur de la Région Ile -de- France (SDRIF) approuvé par décret n° 2013-1241 du 27/12/2013 recommande :
 - Que les terrains affectés aux lignes stratégiques soient conservés à cet usage afin de pérenniser un voisinage compatible avec le bon fonctionnement de ces lignes,
 - De maintenir un accès facile pour leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation ;

- Qu'au vu de sa situation, l'incendie du bâtiment projeté pourrait conduire :
 - A la mise hors tension de l'ensemble des lignes du couloir stratégique pour garantir la sécurité des sapeurs-pompiers pendant leur intervention et, dans certaines situations, à un risque d'incident de grande ampleur sur le réseau électrique français, pouvant provoquer une coupure de plusieurs centaines de MW en France ;
 - A endommager les lignes qui le surplombent, et les rendre indisponibles durablement, voire entrainer leur rupture ;

Considérant les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, lequel dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que la construction projetée, d'une emprise au sol de 2078 m², par sa situation, entraverait l'accès aux lignes électriques à Très Haute Tension (THT) permettant à RTE d'assurer leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation, qu'en cas d'incendie du bâtiment, les risques encourus seraient de nature à porter atteinte à la sécurité des personnes et la salubrité publique ;

Considérant que sur le fondement de l'article R431-9 du Code de l'urbanisme, lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et la servitude de passage permettant d'y accéder, qu'en l'espèce, l'accès depuis le domaine public au terrain d'assiette de l'opération est prévu via la parcelle privée AK 1060, appartenant à la société AUCHAN, sans qu'aucune servitude de passage ne soit identifiée sur le plan de masse ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article 2.7.1.e de la zone UI, dans les zones de stationnement extérieures, hors zones de stationnement aménagées d'ombrières, des arbres de haute tige doivent être plantés avec un intervalle équivalent à une largeur de 4 places de stationnement, qu'en l'espèce, pour un parking de 159 places, le projet devrait comprendre un minimum de 40 arbres de haute tige alors qu'il n'en prévoit que 33 ;

Considérant, en conséquence, que le projet ne respecte pas le règlement de la zone UI du PLU applicable ;

Considérant que la délivrance du permis de construire sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales n'est pas de nature à lever les présentes incompatibilités ;

Considérant par ailleurs que le projet ne peut faire l'objet d'aucune adaptation mineure, ni de dérogations au titre du Code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article unique :

La demande de permis de construire **valant démolition et autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un Etablissement Recevant du Public (ERP)** est **REFUSÉE**.

Fait à Villebon-sur-Yvette, le 25/11/2025

 **Le Maire**
Victor DA SILVA

Affiché du 26/11/2025 au 27/01/2026

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Versailles d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).