



ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

délivré par le Maire au nom de la Commune

Commune de Villebon-sur-Yvette

ARRÊTÉ MUNICIPAL
N° ARR 2025-501

Demande déposée le : 17/07/2025 Complétée les : 15/09, 21/10 et 19/11/2025	Dossier n° PC 91661 25 10018
Par : MAIRIE DE PALAISEAU Monsieur DE LASTEYRIE Grégoire	Sur un terrain sis : La Prairie de Palaiseau 91140 Villebon-sur-Yvette
Demeurant : 91 Rue de Paris 91120 Palaiseau	Superficie du terrain : 86 130 m ²
Pour : La démolition de terrains de tennis couverts existants et de leurs vestiaires La reconstruction d'une halle de tennis couverte, de locaux annexes, la mise en accessibilité PMR du club-house existant La construction de vestiaires et de locaux dédiés à la pratique du football	Cadastré : AK 278, 612, 618,604,384 et 383

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 Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI), de la vallée de l'Yvette dans le département de l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral n° 2006-PREF.DRCL/566 du 26 septembre 2006 ;

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 17/07/2025 par la MAIRIE DE PALAISEAU représentée par Monsieur DE LASTEYRIE Grégoire, demeurant 91 Rue de Paris 91120 Palaiseau ;

Vu l'avis de dépôt déposé en Mairie de Villebon-sur-Yvette en date du 17/07/2025 affiché le 21/07/2025 ;

Vu les pièces complémentaires demandées le 23/07/2025, reçues en Mairie les 15/09, 21/10 et 19/11/2025 et intégrées au dossier susmentionné ;

Vu la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) n° AT 91 661 25 10019 présentée le 15/09/2025 par la MAIRIE DE PALAISEAU représentée par Monsieur DE LASTEYRIE Grégoire, demeurant 91 Rue de Paris 91120 Palaiseau ;

Vu l'objet de la demande pour :

- La démolition de terrains de tennis couverts existants et de leurs vestiaires ;
- La reconstruction d'une halle de tennis couverte, de locaux annexes, la mise en accessibilité PMR du club-house existant ;
- La construction de vestiaires et de locaux dédiés à la pratique du football ;

Vu l'avis favorable du service assainissement de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay (CPS) en date du 12/08/2025, annexé au présent arrêté ;

Vu l'avis favorable avec réserves du service eau potable de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay (CPS) en date du 12/08/2025, annexé au présent arrêté ;

Vu l'avis favorable avec réserves du SIAHVV en date du 12/09/2025, annexé au présent arrêté ;

Vu l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) n° AT 91 661 25 10019, délivrée par arrêté du Maire au nom de l'Etat en date du 09/12/2025, et annexée au présent arrêté ;

ARRÊTE

Article 1 :

La demande de permis de construire valant démolition et autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un Etablissement Recevant du Public (ERP) est **ACCORDÉE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

Le demandeur devra prendre en compte les prescriptions émises par le service eau potable de la Communauté d'agglomération de Paris Saclay (CPS) dans son avis en date du 12/08/2025.

Article 3 :

Le demandeur devra prendre en compte les prescriptions émises par le SIAHVV dans son avis en date du 12/09/2025.

Article 4 :

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

Article 5 :

La commune est située dans un secteur où ont été recensées des formations argileuses. Les constructeurs et maîtres d'ouvrages s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr.

Le maître d'ouvrage devra fournir une attestation de prise en compte du phénomène de retrait gonflement des sols argileux à l'achèvement des travaux.

Fait à Villebon-sur-Yvette, le 11/12/2025

Le Maire


Victor DA SILVA

Affiché du 12/12/2025 au 13/02/2026

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Versailles dans le délai de 2 mois à compter de sa notification. Ce recours peut être effectué par voie postale : Tribunal administratif 56, Avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles ou par voie dématérialisée sur la plateforme de télésécurisés citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr

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 évolué 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 Autorisations 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 :

- Recours gracieux ou hiérarchique : Ce recours doit être introduit dans le délai d'1 mois suivant la notification de la décision ou de son affichage sur le terrain. Il ne proroge ni n'interrompt le délai contentieux de 2 mois, qui continue à courir en parallèle. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.

- Recours contentieux : ce recours doit être formé devant le Tribunal administratif de Versailles dans le délai de 2 mois à compter de la notification de la décision ou de son affichage sur le terrain. Ce recours est indépendant du recours gracieux, qui n'a pas d'effet suspensif ou prorogeant.

L'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.

- Retrait par l'administration : dans le délai de 3 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.