



## ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

délivré par le Maire au nom de la Commune

Commune de Villebon-sur-Yvette

ARRÊTÉ MUNICIPAL  
N° ARR 2025-508

Demande déposée le : 03/10/2025 Complétée le : 10/12/2025	Dossier n° PC 91661 24 10013 M01
Par : Monsieur Zhenyu HAO	Sur un terrain sis : 62 Bis Rue des Maraîchers 91140 Villebon-sur-Yvette
Demeurant : 25 Rue des Bouleaux 91140 Villebon-sur-Yvette	Superficie du terrain : (Lot 2) 276 m <sup>2</sup>
Pour : Suppression d'un enduit gris en façade	Cadastré : AH 923

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** le permis de construire initial n° PC 91661 24 10013 accordé le 18/09/2024 à Monsieur Zhenyu HAO, demeurant 25 Rue des Bouleaux à Villebon-sur-Yvette (91140) ;

**Vu** la demande de permis de construire modificatif déposée le 03/10/2025 par Monsieur Zhenyu HAO, demeurant 25 Rue des Bouleaux à Villebon-sur-Yvette (91140) ;

**Vu** l'avis de dépôt de la demande déposée en Mairie de Villebon-sur-Yvette en date du 03/10/2025 affiché le 13/10/2025 ;

**Vu** les pièces complémentaires demandées le 10/10/2025, reçues en Mairie le 10/12/2025 et intégrées au dossier susmentionné ;

**Vu** l'objet de la demande pour :

- La suppression de l'enduit gris initialement prévu et le maintien de l'ensemble des façades de la maison en ton pierre ;

## ARRÊTE

### Article 1 :

La demande de permis de construire modificatif est **ACCORDÉE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### Article 2 :

Toutes les dispositions, prescriptions et réserves émises dans le permis de construire initial n° PC 91661 24 10013 demeurent valables et devront être rigoureusement respectées.

#### Article 4 :

Les plans annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux annexés à l'autorisation n° PC 91661 24 10013 par arrêté en date du 18/09/2024.

Fait à Villebon-sur-Yvette, le 16/12/2025



Le Maire

Victor DA SILVA

**Affiché du 17/12/2025 au 18/02/2026**

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**

**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](http://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](http://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](http://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](http://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.