



DÉCISION DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

délivrée par le Maire au nom de la Commune

Commune de Villebon-sur-Yvette

ARRÊTÉ MUNICIPAL
N° ARR 2026-097

Demande déposée le : 26/12/2025 Complétée le : 21/02/2026	Dossier n° DP 91661 25 10093
Par : Monsieur Artash ZOGRABOV	Sur un terrain sis : 6 Rue du Cimetière 91140 Villebon-sur-Yvette
Demeurant : 28 Rue Danton 92140 Clamart	Superficie du terrain : 672 m ²
Pour : Transformation d'un garage en pièce de l'habitation et modification des ouvertures	Cadastré : AK 1092

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 déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire déposée le 26/12/2025 par Monsieur Artash ZOGRABOV, demeurant 28 Rue Danton à Clamart (92140) ;

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en Mairie de Villebon-sur-Yvette en date du 26/12/2025 affiché le 05/01/2026 ;

Vu les pièces complémentaires demandées le 06/01/2026, reçues en Mairie les 09/01/2026, 26/01/2026 et 21/02/2026, intégrées au dossier susmentionné ;

Vu l'objet de la demande pour :

- La transformation d'un garage et d'une partie du sous-sol en pièce de l'habitation ;
- Une surface aménagée de 68 m² ;
- La modification et la création d'ouvertures en façade.

DÉCIDE

Article 1 :

La déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire est **ACCORDÉE**.

Fait à Villebon-sur-Yvette, le 10/03/2026



Le Maire

Victor DA SILVA

Affiché du 11/03/2026 au 12/05/2026

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 télésecours 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 Autorisation 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.

