



Commune de
Villebon-sur-Yvette

dossier n° DP 091 661 26 40054

date de dépôt : 15 juillet 2026

demandeur : SCI 2DKT, représentée par Monsieur
Martin TOLOSANA

pour : Réaménagement d'un local existant en
centre médical

adresse terrain : Avenue de Brehat, à Villebon-sur-
Yvette (91140)

ARRÊTÉ
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de l'État

Le Maire de Villebon-sur-Yvette,

Vu la déclaration préalable présentée le 15 juillet 2026 par la SCI 2DKT, représentée par Monsieur Martin TOLOSANA demeurant professionnellement Avenue de Brehat, à Villebon-sur-Yvette (91140) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le réaménagement d'un local existant en centre médical ;
- sur un terrain situé Avenue de Brehat, à Villebon-sur-Yvette (91140) ;
- pour une surface de plancher créée de 288 m² (+79 m²) ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en mairie de Villebon-sur-Yvette en date du 15 juillet 2026, affiché le 20 juillet 2026 ;

Vu les pièces fournies en date du 8 septembre 2026 ;

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 l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle de Courtaboeuf en date du 10 avril 2025 ;

Vu la définition de la sous-destination « activité de service avec l'accueil d'une clientèle » du plan local d'urbanisme de Villebon-sur-Yvette qui inclut les constructions où s'exerce une profession libérale

Considérant que l'activité de Kinésithérapie est reconnue comme une profession libérale au sens du plan local d'urbanisme ;

Vu le règlement Uld 1 du plan local d'urbanisme qui autorise la destination commerce et activité de service sous réserve de respecter l'une des conditions ci-après concernant les constructions (nouvelles constructions et extension) :

- D'être situées dans le secteur délimité sur l'OAP « Courtabœuf » avec la légende « Porter le projet de Cœur de parc : créer une centralité au croisement des trames vertes proposant des services à ses usagers : requalification des espaces publics, végétalisation, amélioration de l'offre d'équipements, mise en place de services aux employés (notamment de la restauration) et de présenter une surface de plancher totale n'excédant pas 300 m²

- D'être situées dans le secteur délimité sur l'OAP « Courtabœuf » avec la légende « Développer le pôle secondaire du Grand Dôme », d'être intégrées dans le volume de la construction existante et sous réserve que le projet d'ensemble soit compatible avec la vocation sports/loisirs/santé.
- D'être situées dans l'ancien bâtiment TDF, dans le cadre d'un projet d'ensemble de services dédiés aux salariés (espace de cotravail, de télétravail, de séminaire, conciergerie, restaurant inter-entreprises, etc.).

Considérant que le projet, au regard de sa localisation, ne répond à aucune des conditions susvisées permettant la création de nouveaux commerces ou services ;

Vu le règlement Uld 1 du plan local d'urbanisme qui autorise la sous-destination d'activités de services avec l'accueil d'une clientèle sous réserve d'être situées sur les linéaires commerciaux identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la localisation du projet ne se situe pas sur les linéaires commerciaux identifiés par l'OAP et que le projet n'entre pas dans le champ d'application défini par l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

Vu l'article R. 421-14 du Code de l'urbanisme qui soumet à permis de construire les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'urbanisme, ainsi que dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme, la création d'une surface de plancher supérieure à quarante mètres carrés ;

Considérant que la présente déclaration préalable concerne le changement de destination d'une construction à usage initial de bureaux en une activité de service avec l'accueil d'une clientèle, qui prévoit une modification de la façade par le remplacement d'une porte sectionnelle en une cloison vitrée ;

Considérant que la présente déclaration préalable porte sur la création de soixante-dix-neuf mètres carrés de surface de plancher supplémentaires induit par la création d'une mezzanine ;

Vu l'avis défavorable du Maire en date du 22 juillet 2026 ;

Vu l'avis défavorable de la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne en date du 1^{er} octobre 2026.

ARRÊTE

Article 1

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

À Villebon-sur-Yvette, le 7 octobre 2026
Le Maire



[Signature]
Victor DA SILVA

Affiché du 8/10/2026 au 9/12/2026

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 territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, 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'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.