



ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

délivré par le Maire au nom de la Commune

Commune de Villebon-sur-Yvette

ARRÊTÉ MUNICIPAL
N° ARR 2026-467

Demande déposée le : 15/07/2026 Complétée le : 08/10/2026		Dossier n° PC 91661 26 10013	
Par :	Monsieur Ange Yanick SAA NGOUANA Madame Charlène TCHEMMOE	Sur un terrain sis :	Rue de la Boissière, lot 2 91140 Villebon-sur-Yvette
Demeurant :	53 Avenue Raymond Aron 91300 Massy	Superficie du terrain :	409 m ²
Pour :	Construction d'une Maison Individuelle traditionnelle à usage d'habitation Uni- familial	Cadastré :	AN 504

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 la révision du PLU approuvée par le Conseil municipal le 10 avril 2025 ;

Vu l'arrêté municipal n° ARR 2026-120 du 20 mars 2026 portant délégation de fonctions et de signature, à Monsieur Pascal FOURNIOUX, 9^{ème} Adjoint au Maire, pour intervenir dans les domaines de l'urbanisme réglementaire, de l'habitat, des transports et des mobilités ;

Vu la non-opposition à la déclaration préalable de division n° DP 91 661 25 10030 accordée 26/05/2025 ;

Vu la demande de permis de construire déposée le 15/07/2026 par Monsieur Ange Yanick SAA NGOUANA et Madame Charlène TCHEMMOE, demeurant 53 Avenue Raymond Aron à Massy (91300) ;

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en Mairie de Villebon-sur-Yvette en date du 15/07/2026 affiché le 20/07/2026 ;

Vu les pièces complémentaires demandées le 05/08/2026, reçues en Mairie les 24/09/2026 et 08/10/2026 et intégrées au dossier susmentionné ;

Vu l'objet de la demande pour :

- La construction d'une maison individuelle sur le lot n° 2 ;
- Pour une surface de plancher de 127,94 m² ;

Vu l'avis de ENEDIS en date du 24/07/2026, annexé au présent arrêté ;

Vu les avis favorables avec réserves des services assainissement et eau potable de la Communauté d'agglomération Paris Saclay en date du 10/08/2026, annexés au présent arrêté ;

Vu l'avis assorti de prescriptions de SUEZ Eau France en date du 10/08/2026, annexé au présent arrêté ;

ARRÊTE

Article 1 :

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

Article 2 :

La présente autorisation d'urbanisme ne vaut pas occupation sur le domaine public. Toute intervention (création/modification d'accès charretier dit « bateau », installation d'échafaudage, palissade ou engin de chantier) nécessite l'obtention préalable d'une permission de voirie ou de stationnement délivrée par la commune. Les demandes doivent être adressées au Centre Technique Municipal (01.69.93.49.30/ctm@villebon-sur-yvette.fr). Les informations complètes sont disponibles sur www.villebon-sur-yvette.fr.

Tous les travaux, occasionnés par le projet, sur l'espace public (bateau d'accès, déplacement de mobilier urbain, potelets, candélabres, abribus, plantations) ou modifications d'ouvrages concessionnaires (poteaux, réseaux, bornes incendie) sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

Article 3 :

Le demandeur devra prendre en compte les prescriptions émises par les services assainissement et eau potable de la Communauté d'agglomération Paris Saclay dans ses avis du 10/08/2026.

Article 4 :

Le demandeur devra prendre en compte les prescriptions émises par ENEDIS dans son avis du 24/07/2026.

Article 5 :

Le demandeur devra prendre en compte les prescriptions émises par SUEZ Eau France dans son avis du 10/08/2026.

Article 6 :

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

Article 7 :

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 20/10/2026



Pour le Maire, et par délégation,

Pascal FOURNIOUX,
Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme réglementaire,
à l'habitat, aux transports et aux mobilités

Affiché du 21/10/2026 au 22/12/2026

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 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.