

**ARRÊTÉ N° 2026/76 DE MISE EN DEMEURE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
(ARTICLE L. 481-1 DU CODE DE L'URBANISME)**

Le maire de Villabé,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 422-1, L. 480-1, R. 480-3, L. 481-1, L. 481-2 et L. 481-3,

Vu la délibération n° 2021/91 du conseil municipal en date du 16 décembre 2021 approuvant le plan local d'urbanisme de Villabé,

Vu la délibération n° 2023/71 du conseil municipal en date du 10 novembre 2023 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de Villabé,

Vu la délibération n° 2026/30 du conseil municipal en date du 16 avril 2026 approuvant la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de Villabé,

Vu la délibération n° 2025/98 du conseil municipal en date du 18 décembre 2025 instaurant une astreinte administrative aux infractions d'urbanisme sur le territoire de Villabé,

Vu le procès-verbal n° PV202600011 en date du 22/04/2026 dressé par un agent de la police municipale habilité, conformément à l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme,

Vu la lettre d'information préalable en date du 19 mars 2026 adressée au représentant légal de la société LUNE D'OR,

Considérant que la société LUNE D'OR a procédé à des travaux d'urbanisme en méconnaissance de la réglementation en vigueur situé 20, avenue des Courtes-Epluches à Villabé (91100), parcelle cadastrée section AK n° 12, consistant en une extension du bâtiment existant,

Considérant que ces travaux ont été réalisés sans autorisation,

Considérant que le représentant de la société LUNE D'OR a été destinataire d'un courrier de procédure contradictoire notifié le 19 mars 2026 l'invitant à présenter ses observations dans un délai de 15 jours.

Considérant que le représentant de la société LUNE D'OR, par l'intermédiaire de son conseil, a fait valoir qu'il s'engage à effectuer les travaux nécessaires pour se mettre en conformité et sollicite un délai raisonnable pour les réaliser,

Considérant que ces observations ne sont pas de nature à remettre en question la prise d'un arrêté de mise en demeure au titre de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme,

Considérant l'arrêté de refus en date du 6 octobre 2025 relatif au dossier d'urbanisme déposé le 28 mars 2025 par Monsieur Okan YELSILTAS et par la société LUNE D'OR, représentée par Monsieur Feyyaz YESILTAZ, enregistré sous le numéro PC 091 659 22 00006 M01, ainsi que la demande d'autorisation de travaux enregistrée sous le numéro AT 091 659 25 00007,

Considérant que les faits sont la construction d'une extension sans autorisation, et que les moyens d'y remédier sont une remise en état des lieux,

Considérant qu'au regard de la nature de l'infraction constatée et des moyens d'y remédier, le délai de mise en conformité peut donc être fixé à 1 mois,

Considérant que l'astreinte assortie à un arrêté de mise en demeure présente la garantie de la réalisation des travaux dans le délai imparti,

Considérant l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution susceptible de générer un risque de fragilisation/d'affaissement du talus autoroutier avec notamment l'implantation du domaine autoroutier en contrebas de l'extension qui soumet l'autoroute à une sensibilité avérée en termes de ruissellement des eaux pluviales,

Considérant l'article UD 2.3.2 du règlement du P.L.U. en vigueur relatifs aux espaces libres du plan local d'urbanisme précisant qu'il doit être conservé au moins 15% d'espaces de pleine terre,

Considérant que l'extension réalisée sans autorisation nécessite la suppression d'un espace végétalisé de plus de 100 m², ce qui augmente la non-conformité de la réalisation au regard des espaces libres de pleine terre imposée par le P.L.U.,

A R R Ê T E

ARTICLE 1 :

La société LUNE D'OR est mise en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée,

ARTICLE 2 :

La société LUNE D'OR sera redevable de 200 € (deux cent euros) par jour de retard si à compter du délai imparti par la mise en demeure, il n'aura pas été satisfait aux mesures prescrites dans la présente décision.

L'astreinte courra jusqu'à ce que la société LUNE D'OR ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en état de la parcelle en cause.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté est notifié à :

- la société LUNE D'OR,
- au représentant de l'Etat dans le département de l'Essonne dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le 28 AVR. 2026

Karl DIRAT

Le maire,
Vice-président de la
C.A. Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Sénart



Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Versailles peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte administratif pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en préfecture du département de l'Essonne ;
- Date de sa publicité.

Le tribunal administratif de Versailles peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité administrative, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- À compter de la notification de la réponse de l'autorité administrative ;
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité administrative pendant ce délai.