



## CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE ALLUETS-LE-ROI (LES)

**CU 78010 25 00034**

Demande déposée le : **22/10/2025**  
Arrêté n° : **A 2025 97**

Adresse du terrain :  
« La Bigornette »  
**78580 LES ALLUETS-LE-ROI**

Référence(s) cadastrale(s) : **B384, B386**

Superficie : **40 877,00 m<sup>2</sup>**

Demandeur :

**OFFICE NOTARIAL DE CRESPIERES**  
représenté par Maître **FOLLIOT Vanessa**  
**1a Rue de Moncel**  
**78121 CRESPIERES**

### CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande de certificat d'urbanisme indiquant les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain en vertu des dispositions de *l'article L. 410-1 a) du code de l'urbanisme*.

### CADRE 3 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC\_2020\_01\_16\_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020 et modifié par délibération n° CC\_2023-12-14\_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023,

| Nom de la zone | Nom complet de la zone  | Détail  |
|----------------|-------------------------|---|
| AV             | AV - Agricole Valorisée | B386 - 39733 m <sup>2</sup> - 100,00 %<br>B384 - 1144 m <sup>2</sup> - 100,00 % |

Nota Bene : Les superficies et pourcentages ne sont donnés qu'à titre indicatif.

### CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Consulter le géoportail de l'urbanisme pour connaître la nature des servitudes d'utilité publique dont est grevée la ou les parcelle(s) : [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

*La liste des servitudes d'utilité publique, dont est grevée la commune comprise dans la partie V - Annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, est annexée au présent certificat.*

**CADRE 5 : AUTRES PERIMETRES APPLICABLES AU TERRAIN**

- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Commerce et Artisanat.
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Trame Verte et Bleue et Belvédères.
- Les clôtures sont soumises au dépôt d'une déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n° CC\_2020-12-10\_10 du 10 décembre 2020.
- Les ravalements de façades sont soumis au dépôt d'une déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n° CC\_2020-12-10\_10 du 10 décembre 2020.
- Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral du 2 mai 2000).

**CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Le terrain est soumis au droit de préemption au bénéfice de la Société d'Aménagement foncier et d'Etablissement rural (SAFER).

**ATTENTION :** Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra adresser une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. **Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, cette demande doit être déposée à la mairie de la commune où est situé le bien.** Elle comportera l'indication du prix et des conditions de vente projetée. **SANCTION :** Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS**

(Article L. 332-6 et suivants, L. 332-10 et suivants et L. 520-1 du code de l'urbanisme)

Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.

**Taxe d'Aménagement :**

- Part communale fixée à 5 %,
- Part départementale fixée à 1.3 %,
- Part régionale fixée à 1 %.

**• Redevance relative à la création dans la région Ile-de-France (locaux à usage de bureaux, commerce et stockage (articles L. 520-1 et R. 520-1 du Code de l'Urbanisme).****• Redevance d'archéologie préventive (Arrêté du 22 décembre 2017 portant fixation du taux de la redevance d'archéologie préventive).****Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

- **Participations** pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2°c) et L. 332-8).

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

- Participation pour Assainissement Collectif (article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique).
- Financement d'un équipement propre (article L. 332-15 du code de l'urbanisme).

L'arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A ALLUETS-LE-ROI (LES), le 14 novembre 2025

Le Maire

Véronique HOULLIER



**NOTA BENE**

A titre d'information et nonobstant leur inopposabilité, sont jointes ci-après les servitudes d'utilité publique grevant le terrain de la présente demande de certificat listées en annexe de l'ancien Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune à ce jour remplacé par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 janvier 2020 (référencé au cadre 3 ci-avant) :

- Canalisations de distribution et de transport de gaz.
- Protection relative au stockage souterrain de gaz dans les formations naturelles (stockage souterrain de Beynes).
- Plan de prévention des risques naturels ou miniers : Retrait / gonflement des sols argileux Aléa moyen
- Transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (Station Hertzienne Les Alluets Le Roi, Mare Au Pee).
- Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (Centre Radioélectrique Les Alluets Le Roi Feucherolles).
- Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (Station Hertzienne Les Alluets Le Roi, Mare Au Pee).

Pour compléter cette information, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 janvier 2020, opposable, a également mis à jour les servitudes d'utilité publique et périmètres suivants :

| COMMUNES           | I3 Canalisations de gaz (GRT GAZ) | Sols pollués (information) | Fronts rocheux (information) | Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (information) |
|--------------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------|--|
| Les Alluets-le-Roi | 15 juin 2017                      |                            |                              |  |

**INFORMATIONS****DUREE DE VALIDITE**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes. Il en est de même pour le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que pour les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**ATTENTION**

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire, ....)

**PROLONGATION DE VALIDITE**

Conformément aux dispositions de l'article R. 410-17 du code de l'urbanisme. Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3, soit :

- au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.
- déposée contre décharge à la mairie

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite*).

**RENSEIGNEMENTS**

Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

Mairie de ALLUETS-LE-ROI (LES)  
Service Urbanisme  
4 rue d'Orgeval  
78580 ALLUETS-LE-ROI (LES)

