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

CU 78010 26 00028

Demande déposée le : **20/10/2026**
Arrêté n° : A 2026 66

Adresse du terrain : **4 Domaine des Meulieres**
78580 Les Alluets-le-Roi

Référence(s) cadastrale(s) **: F251**

Superficie : **1 019,00 m²**

Demandeur :

P&A NOTAIRES
représentée par BASCOULARD EMMANUELLE
2 Rue de la République
78100 Saint-Germain-en-Laye

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 DISPOSTIONS 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, modifié par délibération n° CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, et par délibération n° CC_2026-02-05_20 du Conseil Communautaire du 5 février 2026,

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Détail
UDa	UDa - Pavillonnaire diversifié	F251 - 1048 m² - 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

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.
- Les ravalements de façades sont soumis au dépôt d'une déclaration préalable.
- Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral du 2 mai 2000).
- ZAC Moulin Capignard
- Zone d'aléas retrait gonflement des argiles : aléa modéré

Mise en ligne le : 20/11/2026 08:59 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Service urbanisme
https://www.les-alluets-le-roi.fr/documents_administratifs/88315

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la CU GPSEO (en application de la délibération du conseil communautaire du 06/02/2020 confirmant le périmètre de DPU préalablement instauré par la commune)

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 (*en application des délibérations n° CC_2017-11-16_05 du conseil communautaire du 16 novembre 2017 et n°CC_2023-06-29_21 du 29 juin 2023)* : Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 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 16 novembre 2026

Le Maire

Par délégation
Véronique HOULLIER

MAIRIE LES ALLUETS LE ROI (Yvelines)

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) :

- Protection relative au stockage souterrain de gaz dans les formations naturelles (stockage souterrain de Beynes).
- Transmission radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (Centre Radioelectrique LesAlluets Le Roi, Feucherolles).
- Transmission radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (Station Hertzienne LesAlluets Le Roi, Mare Au Pee).

Mise en ligne le : 20/11/2026 08:59 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Service urbanisme
https://www.les-alluets-le-roi.fr/documents_administratifs/88315

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 (Greffe 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 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 « telerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.Vous pouvez, dans un délai d'un mois, également saisir d'un recours gracieux l'auteur du certificat, lorsque le certificat est délivré au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite de votre recours.
L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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)

Mise en ligne le : 20/11/2026 08:59 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Service urbanisme
https://www.les-alluets-le-roi.fr/documents_administratifs/88315

Mise en ligne le : 20/11/2026 08:59 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Service urbanisme
https://www.les-alluets-le-roi.fr/documents_administratifs/88315