ARRÊTÉ
D'OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE - INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS D'AMENAGER
au nom de la commune

Dossier n° DP 78010 26 00038
Déposé le : **22/10/2026**
Affiché le : **20/11/2026**
Complété le : **22/10/2026**
Arrêté n° : **A 2026 68**

Par : **Marie-Claire (Chez cabinet DUVAL GE) GOUPY**
81bis Rue de la Haye
78130 Les Mureaux

Pour : **Division en 5 lots création de 4 terrains à bâtir**
- Lot 1 : 1919 m² Terrain avec un construction à usage d'habitation
- Lot 2 : 529 m² Terrain à bâtir après obtention d'un PC
- Lot 3 : 515 m² Terrain à bâtir après obtention d'un PC
4 : 571 m² Terrain à bâtir après obtention d'un PC
- Lot 5 : 453 m² Terrain à bâtir après obtention d'un PC

Adresse du terrain :
11 Rue de Maule
78580 Les Alluets-le-Roi

Référence(s) cadastrale(s) **: F173, F174, F175**

Le Maire de ALLUETS-LE-ROI (LES)

VU la Déclaration préalable décrite dans le cadre ci-dessus,

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 classant le terrain en zone UDa,

VU la saisine du Conseil départemental des Yvelines / Service Territorial Yvelines-Vallée de Seine le 05 novembre 2026;

VU la saisine d'ENEDIS le 05 novembre 2026;

VU la saisine de la Communauté urbaine GPS&O - Direction du Cycle de l'eau Est le 05 novembre 2026;

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la division en 5 lots avec la création de 4 terrains à bâtir, - Lot 1 : 1919 m², terrain avec un construction à usage d'habitation, - Lot 2 : 529 m² terrain à bâtir après obtention d'un PC, - Lot 3 : 515 m² terrain à bâtir après obtention d'un PC, Lot 4 : 571 m² terrain à bâtir après obtention d'un PC, - Lot 5 : 453 m² Terrain à bâtir après obtention d'un PC ;

CONSIDÉRANT qu'en application du chapitre 0.6.3 des définitions et dispositions communes du règlement du PLUi relatif aux bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS), « *les dispositions relatives*

Mis 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

aux occupations et utilisations du sol, à la destination des constructions, à leur implantation, leur hauteur, leur emprise au sol et au traitement des espaces libres peuvent être différentes selon que le projet est localisé sur un terrain ou une partie de terrain compris dans la bande de constructibilité principale ou dans la bande de constructibilité secondaire » ;

CONSIDÉRANT que le même chapitre précise que la bande de constructibilité principale s'applique sur les terrains riverains des voies et emprises existantes à la date d'approbation du PLUi ou à créer, et qu'elle est mesurée perpendiculairement par rapport à la limite de voie ;

CONSIDÉRANT que le chapitre 1.2.2 de la zone UDa relatif aux conditions d'application des bandes de constructibilité principale et secondaire dispose que : « *La profondeur de la bande de constructibilité principale est fixée à 20 mètres. Les dispositions du règlement peuvent être différentes selon que le projet est localisé sur un terrain ou une partie de terrain qui est compris(e) dans la bande de constructibilité principale ou dans la bande de constructibilité secondaire* » ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du plan de division que l'emplacement éventuel de la construction principale projetée sur le lot n°4 est localisé au-delà de la bande de constructibilité principale de 20 mètres et se situe dans la bande de constructibilité secondaire ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes du chapitre 1.2.2 de la zone UDa relatif aux conditions de constructibilité dans la bande de constructibilité secondaire, seules sont admises :
« *Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et de services urbains ; la construction d'annexes à condition que leur emprise au sol cumulée sur le terrain soit au plus égale à 20 m² ; un abri pour animaux d'une emprise au sol maximale de 20 m² ; l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi [...] ; la démolition/reconstruction d'une construction principale existante à la date d'approbation du PLUi [...]* » ;

CONSIDÉRANT que le lot n°4 est destiné à accueillir une maison individuelle ainsi qu'il ressort du plan de division et de la description du projet ; qu'une construction principale nouvelle à destination d'habitation ne figure pas parmi les occupations et utilisations admises dans la bande de constructibilité secondaire ; que, dès lors, la division projetée conduit à la création d'un terrain dont la constructibilité n'est pas compatible avec les dispositions du chapitre 1.2.2 de la zone UDa ; qu'ainsi le projet méconnaît les dispositions précitées ;

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Il est fait OPPOSITION aux travaux faisant l'objet de la demande.

Article 2 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par envoi électronique,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme le : date de transmission au Préfet : 18/11/2026

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme la présente décision est publiée par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie.

A ALLUETS-LE-ROI (LES), le 18 novembre 2026

2

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

Le Maire

Véronique HOULLIER

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : 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 « telerecours 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.

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