



ARRÊTÉ
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES
DEMOLITIONS
au nom de la commune

Dossier n° PC 78010 25 00003

Déposé le : **27/05/2025**
Complété le : **19/09/2025**
Affiché le : **19/12/2025**
Arrêté n° **A2025 104**

Par : **MAIRIE DES ALLUETS LE ROI**
représentée par **VÉRONIQUE Houllier**
4 Rue d'Orgeval
78580 Les Alluets-le-Roi

Surfaces de plancher :
o Existantes : **1634 m²**
o Créées : **529 m²**

Destination : **Habitation - Logement**
Équipement d'intérêt collectif et services
publics - Établissements d'enseignement, de
santé et d'action sociale

Pour : Le projet prévoit la création d'un Centre de Loisirs Maternelles et Élémentaires en extension du groupe scolaire et d'un Restaurant Scolaire comme un bâtiment indépendant situé sur la même parcelle à l'intérieur de l'enceinte existante. Le Centre de Loisirs est prévu pour accueillir 30 maternelles et 50 élémentaires (en tout 80 enfants) et le Restaurant Scolaire 74 maternelles et 120 élémentaires soit en tout 194 enfants. Les effectifs sont les mêmes que ceux du GS. Aucun public complément.

Les repas sont prévus d'être consommés en deux services soit 97 enfants par service.

Les services habituelles d'accompagnement (salles des animateurs, sanitaires, stockages, office, pièces techniques et autres) sont prévus en plus des fonctions principales. Le tableau détaillé des locaux et des surfaces est joint à la fin du présent document.

Le programme correspond aux occupations et utilisations du sol autorisées (zone Uda - espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel).

Adresse du terrain : **17 rue de Crespières**
78580 Les Alluets-le-Roi

Référence(s) cadastrale(s) : **E249**

Le Maire de ALLUETS-LE-ROI (LES)

VU la demande de Permis de construire décrite dans le cadre ci-dessus,

VU les pièces complémentaires,



VU le Code de l'Urbanisme,

VU l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation,

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, classant le terrain en zone UDa,

VU le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, modifié par décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation, modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation,

VU la délibération du Conseil Municipal donnant l'autorisation à Madame le Maire à déposer la demande de permis de construire,

VU l'avis favorable du Ministère de la Défense BCAC CG 350/T du 23 juin 2025;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction des déchets du 24 juin 2025;

VU l'avis Favorable assorti de prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction du cycle de l'eau Est du 27 juin 2025 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Agence Régionale du 09 juillet 2025;

VU l'avis Favorable du Conseil départemental des Yvelines / Service Territorial Yvelines-Vallée de Seine du 29 juillet 2025 ;

VU l'avis favorable tacite d'ENEDIS - Cellule CU/AU du 29 juillet 2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction départementale des Territoires - SURR - Accessibilité du 29 juillet 2025 ;

VU l'avis Favorable du Service départemental d'Incendie et de Secours des Yvelines du 4 décembre 2025 ;

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant.

Article 2 : Ladite autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après :

Les prescriptions émises par les services consultés dans leurs avis annexés devront impérativement être respectées.

VOIRIE ET ACCÈS

Les prescriptions émises par le Conseil départemental des Yvelines / Service Territorial Yvelines-Vallée de Seine consulté dans son avis annexé devront impérativement être respectées.

RÉSEAUX

ASSAINISSEMENT

Les prescriptions émises par le Cycle de l'eau Est de GPS&O consulté dans son avis annexé devront impérativement être respectées.

DECHETS :



Les prescriptions émises par la Direction de la Maîtrise des Déchets de GPS&O consultée dans son avis annexé devront impérativement être respectées.

DIVERS

Les travaux devront impérativement être réalisés conformément aux pièces écrites et plans annexés.

Les terres provenant des fouilles ou gravats issus des démolitions des constructions existantes ne seront pas conservés sur le terrain et seront évacués à la décharge agréée.

Le stationnement des matériaux nécessaires aux constructions devra se faire hors des voies et emprises publiques.

Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état les parties de voie publique qui auront été détériorées par les travaux et le transport des matériaux.

Les plantations d'espaces verts prévues au dossier devront être effectuées en tenant compte des époques favorables aux plantations et obligatoirement avant le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Article 3 : La construction est prévue sur un sol argileux (aléa moyen), il est vivement recommandé au demandeur de suivre des prescriptions techniques spécifiques afin de prévenir l'apparition de désordres structuraux (fissures, affaissements, etc.). La réalisation d'une étude géotechnique par un bureau spécialisé constitue la meilleure méthode pour évaluer précisément la nature du sol et adapter les fondations en conséquence.

Article 4 : En application de l'article R. 424-16 du code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) en trois exemplaires.

En application de l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Le pétitionnaire devra fournir une attestation de prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux (DAACT) établie par une personne habilitée (Article R. 122-24 du CCH).

Article 5 : 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 : 19/12/2025.

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 LES ALLUETS-LE-ROI, le 19/12/2025
Le Maire,
Véronique HOULLIER



DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours 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 de la décision, lorsque la décision est délivrée 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.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- **Si votre projet comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.**
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX : Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement), **(pour les permis de construire uniquement)**
- 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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que la plupart des magasins de matériaux.

AFFICHAGE : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article. R 424-17 du Code de l'Urbanisme et du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 prolongeant le délai de validité d'un an, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée pour une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger.

Votre demande en double exemplaire doit être :

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

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,
- dans le délai de trois 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- Par ailleurs, je vous rappelle **la nécessité d'envoyer à la mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux (DAACT) et ceci dès la fin des travaux**, aucune action en vue de l'annulation de l'autorisation n'étant recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction (article R.600-3 du Code de l'Urbanisme).

En cas de recours contre l'autorisation le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et L. 241-2 du Code des Assurances.

