



**CERTIFICAT D'URBANISME L. 410-2 OPERATIONNEL
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE ALLUETS-LE-ROI (LES)**

CU 78010 25 00029

Demande déposée le : **14/08/2025**
Arrêté n° : **A 2025 82**

Adresse du terrain : **6 Rue d'Ecquevilly
78580 Les Alluets-le-Roi**

Référence(s) cadastrale(s) : **B82**

Demandeur :

**Carine CHANSON
6 Rue d'Ecquevilly
78580 Les Alluets-le-Roi**

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande ⁽¹⁾ : **675,00 m²**

⁽¹⁾ (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande de certificat d'urbanisme opérationnel : possibilité de réaliser une opération déterminée (**article L. 410-1-b du Code de l'Urbanisme**) nature de l'opération :

Je souhaite savoir si cette parcelle de terrain est constructible.

CADRE 4 : 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 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
UDa	UDa - Pavillonnaire diversifié	B82 - 644 m ² - 100,00 %

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

CADRE 5 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Art L. 410-1-b)

L'opération est REALISABLE sous réserves et selon les prescriptions mentionnées dans les cadres ci-dessous.

CADRE 6 : 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 grevé la ou les parcelle(s) : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

La liste des servitudes d'utilité publique, dont est grevée la commune comprise dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, est annexée au présent certificat.



CADRE 7 : 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).

Règlement Local de Publicité Intercommunal : Zone ZP2 (habitat)

CADRE 8 : ACCORDS NECESSAIRES

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé : Néant

CADRE 9 : 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 10 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Assainissement : Voir avis de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise ci-joint

Voirie : Voir avis de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise ci-joint

Eau potable : Voir avis de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise ci-joint

Electricité : Voir avis d'ENEDIS ci-joint

La capacité de raccordement et d'alimentation sera étudiée au permis de construire.

CADRE 11 : 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 (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) :

- Part communale : Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 : 5% ; Les Alluets-le-Roi,
- 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 (articles L.332-6-1-2°c) et L. 332-8) du Code de l'Urbanisme.

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).



CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le pétitionnaire doit se conformer aux avis joints.

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés sont à la charge du constructeur.

La création du bateau sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et sera à la charge du pétitionnaire.

Les observations suivantes devront impérativement être prises en compte, à savoir :

- le projet de construction devra prévoir :

- une implantation coordonnée avec l'autre lot à bâtir ou avec le lot bâti,
- un avant-projet sera présenté avant le dépôt de la demande d'autorisation d'occupation des sols,
- une attention particulière sera portée à la qualité de l'architecture, des matériaux, de leurs teintes et à l'insertion de la construction dans son environnement,
- une grande vigilance sera portée sur le traitement des espaces libres et plantations et le maintien des arbres existants.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

ATTENTION : Le non-respect des formalités administratives ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 €, en application de l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

La présente décision est transmise 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 24 septembre 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 (référéncé au cadre 3 ci-avant) :

- 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 FAIBLE, concerne l'ensemble de la commune, hors secteurs d'aléa MOYEN.
- Transmission radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (Centre Radioelectrique LesAlluets Le Roi, Feucherolles).
- Transmission radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (Centre Radioelectrique LesAlluets Le Roi Feucherolles).

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 suivantes :

COMMUNES	I3 Canalisations de gaz (GRT GAZ)	Sols pollués (information)	Fronts rocheux (information)	Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (information)
Achères	15 juin 2017			
Andrézy	15 juin 2017	2 avril 2019	30 octobre 2019	
Arnouville-lès-Mantes	9 février 2017			
Aubergenville	15 juin 2017			



COMMUNES	I3 Canalisations de gaz (GRT GAZ)	Sols pollués (information)	Fronts rocheux (information)	Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (information)
Auffreville-Brasseuil	30 avril 2018			
Aulnay-sur-Mauldre				
Boinville-en-Mantois	9 février 2017			
Bouafle	11 février 2019			
Breuil-Bois-Robert				
Brueil-en-Vexin				
Buchelay	11 février 2019			
Carrières-sous-Poissy	30 avril 2018			
Chanteloup-les-Vignes	15 juin 2017			
Chapet				
Conflans-Ste-Honorine	3 avril 2018	2 avril 2019		
Drocourt	30 avril 2018			
Ecquevilly	15 juin 2017			
Epône	30 avril 2018			
Evecquemont	11 juillet 2019			
Favrieux	11 février 2019			
Flacourt	17 juillet 2019			
Flins-sur-Seine	15 juin 2017	2 avril 2019		
Follainville-Dennemont				
Fontenay-Mauvoisin	11 février 2019			
Fontenay-St-Père	15 juin 2019			
Gaillon-sur-Montcient				
Gargenville	30 avril 2018	26 novembre 2019		
Goussonville	15 juin 2017			
Guernes	17 juillet 2019			
Guerville	17 juillet 2019			
Guilrancourt	9 février 2017			
Hardricourt		26 novembre 2019		
Hargeville	9 février 2017			
Issou		26 novembre 2019		
Jambville	8 novembre 2017			
Jouy-Mauvoisin	15 juin 2017			
Jumeauville	9 février 2017			
Juziers				
La Falaise	17 juillet 2019			
Lainville-en-Vexin				
Le Tertre-St-Denis	15 juin 2017			
Les Alluets-le-Roi	15 juin 2017			
Les Mureaux	18 juillet 2017	2 avril 2019		18 octobre 2018
Limay		2 avril 2019		
Magnanville				
Mantes-la-Jolie		2 avril 2019		
Mantes-la-Ville		26 novembre 2019		
Médan				
Méricourt				
Meulan-en-Yvelines	8 novembre 2017			18 octobre 2018
Mézières-sur-Seine				
Mézy-sur-Seine				
Montalet-le-Bois	17 juillet 2019			
Morainvilliers	9 février 2017			
Mousseaux-sur-Seine				
Nézel				
Oinville-sur-Montcient				
Orgeval	9 février 2017			
Perdreauville	11 février 2019			
Poissy	30 avril 2018	2 avril 2019		
Porcheville		2 avril 2019		
Rolleboise				
Rosny-sur-Seine	17 juillet 2019	2 avril 2019		
Sailly				
Saint-Martin-la-Garenne				
Soindres	11 février 2019			



COMMUNES	I3 Canalisations de gaz (GRT GAZ)	Sols pollués (information)	Fronts rocheux (information)	Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (information)
Tessancourt-sur-Aubette				
Triel-sur-Seine		2 avril 2019		
Vaux-sur-Seine				
Verneuil-sur-Seine	30 avril 2018			18 octobre 2018
Vernouillet	30 avril 2018	26 novembre 2019		
Vert	11 février 2019			
Villennes-sur-Seine	30 avril 2018			

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. 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*).

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

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 le délai de dix-huit 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 cause. 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.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des dispositions précitées n'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 (Greffes de tribunal de grande instance, notaire...).

PROLONGATION DE VALIDITE

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 et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

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

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE

(Articles L. 431-2 et R. 431-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles-mêmes**, une construction dont la surface de plancher ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme n'excèdent pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m² de Surface de plancher et d'emprise au sol).

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)





Publié le : 07/10/2025 13:42 (Europe/Paris)

Par : Service urbanisme

https://www.les-alluets-le-roi.fr/documents_administratifs/41492