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

Dossier n° DP 78010 26 00024
Déposé le : **04/08/2026**
Affiché le : **08/10/2026**
Complété le : **21/09/2026**
Arrêté n° : **A 2026 58**

Par : **Michèle SAURET**
INDIVISION PAR MADAME SAURET
4 allée Maurice Utrillo
78290 Croissy-sur-Seine

Pour : **Division en vue de construire**

Adresse du terrain :
6 rue des Bons Enfants
78580 Les Alluets-le-Roi

Référence(s) cadastrale(s) **: G586, G343, G225, G226, G229**

Le Maire de ALLUETS-LE-ROI (LES)

VU la Déclaration préalable - Installations et aménagements non soumis à permis d'aménager décrite dans le cadre ci-dessus,

VU les pièces complémentaires,

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 UAd,

VU l'avis favorable du ENEDIS - Cellule CU/AU du 17 août 2026;

VU l'avis de la Communauté urbaine GPS&O - Direction de la Voirie - Service infrastructures routières du 27 août 2026 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction du Cycle de l'eau Est du 11 septembre 2026;

VU l'avis favorable du Conseil départemental des Yvelines / Service Territorial Yvelines-Vallée de Seine du 17 septembre 2026 ;

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la division faisant l'objet de la demande.

Article 2 : La présente autorisation est assortie du respect des prescriptions suivantes :

Mise en ligne le : 20/10/2026 13:34 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Service urbanisme
https://www.les-alluets-le-roi.fr/documents_administratifs/83381

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 4.

L'approbation du lotissement porte notamment sur :

La composition de l'ensemble du projet *(Le demandeur est informé que le plan d'implantation des constructions figurant au dossier de demande n'est que figuratif, par conséquent l'implantation des futures constructions ne sera étudié qu'au moment des dépôts de permis de construire).*

MODALITÉS DE LA DIVISION

- Les modalités de la division en 1 lot à bâtir :

  - LOT A : lot bâti cédé en l'état avec accès existant sur la rue des Bons Enfants d'une superficie de 449 m²,
  - LOT B : Lot bâti cédé en vue de l'aménagement des bâtiments existants en habitation ou cédé en vue de la construction d'une nouvelle habitation. Accès existant sur la rue de Crespières, d'une superficie de 977 m².
  - LOT C : Lot à bâtir en vue de la construction d'une nouvelle habitation. Accès* à créer sur la rue de Crespières, d'une superficie 1091 m².
  - LOT D : Lot non bâti cédé en l'état à la Commune d'une superficie de 96 m².

La desserte automobile du lot C devra être assurée exclusivement par l'accès à créer rue de Crespières. Aucun autre accès automobile ne pourra être créé ou utilisé depuis une autre emprise.

APPLICATION DES RÈGLES AU TERRAIN

En application de l'article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi.

Cette disposition est applicable uniquement :
- Dans les zones UAb, UBa, UBb, UDd, UEe, UEf, UEm, et leurs secteurs, pour l'ensemble des dispositions du PLUi, sauf précisions contraires figurant dans le règlement ;
- Aux dispositions fixées au paragraphe relatives à la mixité sociale, quelle que soit la zone dans laquelle le terrain de l'opération se situe.

Dans les autres zones définies par le PLUi et autres cas que ceux visés ci-dessus, les dispositions du PLUi sont applicables à chaque terrain issu ou non d'une division en propriété ou en jouissance, sauf dispositions contraires prévues dans le règlement (parties 1 et 2) ou dans les OAP.

SECTEUR DE MIXITÉ SOCIALE

En application du chapitre 1.2.2 de la partie 2 du règlement du PLUi, les secteurs de mixité sociale couvrent toutes les zones urbaines mixtes (**UA**, UB, UC et UD) ainsi que les zones 1AU mixtes (1AUA, 1AUB, 1AUC, et 1AUD).

Dans ces secteurs, en cas de réalisation d'un programme d'habitation (dans une ou plusieurs constructions) supérieur à un des seuils définis au chapitre 1.2.2 de la partie 1 du règlement du PLUi, un pourcentage minimum du nombre de logements ou d'hébergements créé par ce programme doit être financé par l'État.

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

RÉSEAUX

Avant tout commencement d'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les services techniques et administratifs intéressés par la réalisation du projet, afin d'arrêter les modalités de

Mise en ligne le : 20/10/2026 13:34 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Service urbanisme
https://www.les-alluets-le-roi.fr/documents_administratifs/83381

raccordement sur la voirie publique et de déterminer les conditions d'alimentation et de raccordement sur les réseaux divers. Il devra strictement se conformer aux directives reçues.

Les branchements à réaliser pour la desserte en eau potable, en électricité et en téléphone devront avoir recueilli, avant le commencement des travaux les accords des services techniques concernés.

Les modalités et les conditions de raccordement aux réseaux seront définies à la demande de permis de construire, à l'appui du projet et de ses besoins.

La puissance de raccordement attribuée au projet sera précisée lors de la demande de permis de construire, à l'appui du projet et de ses besoins.

VOIRIE ET ACCÈS

Le pétitionnaire devra solliciter l'autorité compétente pour établir la permission de voirie en vue du raccordement au réseau public routier. Les modalités techniques seront vues à cette occasion.

Les modalités et les aménagements d'accès seront définis à la demande de permis de construire, à l'appui du projet et de ses besoins.

DIVERS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article 3 : 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).

Article 4 : 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 : 08/10/2026

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 07 octobre 2026

Le Maire

Véronique HOULLIER

Mise en ligne le : 20/10/2026 13:34 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Service urbanisme
https://www.les-alluets-le-roi.fr/documents_administratifs/83381

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.

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 et la Conformité 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.

Mise en ligne le : 20/10/2026 13:34 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Service urbanisme
https://www.les-alluets-le-roi.fr/documents_administratifs/83381

Aubergenville, le 19 août 2026

Nos Réf. : GPSEO/2026/29167/ Dossier n°: 391154

Direction du cycle de l'eau :
DP : 78010 26 00024 du 04/08/2026 reçu le 14/08/2026
Objet : Division parcellaire en 3 lots, dont 2 à bâtir (lots B et C)
Pétitionnaire : Indivision SAURET représentée par Mme SAURET Michèle
Adresse : 6, rue des Bons Enfants à Les Alluets-le-Roi
Cadastre : G586, G343, G225, G226, G229

Dossier suivi par : Laurène CHEVALIER
Contact : dgst-poleest@gpseo.fr

Assainissement

Les lots B et C sont desservis par un réseau public d'eaux usées de diamètre 200 mm situé : rue de Crespières.

Conformément à l'article L 1331-1 du code de la santé publique, le raccordement des eaux usées au réseau public de l'ensemble des constructions est obligatoire, qu'il soit gravitaire ou non. Conformément à l'article 44 du règlement sanitaire départemental, les réseaux du bâtiment devront être conçus de manière à s'opposer à tout reflux des égouts.

Le pétitionnaire devra obligatoirement solliciter une demande de branchement auprès de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, direction cycle de l'eau. Conformément à la décision du bureau communautaire du 18 décembre 2025 approuvant le règlement d'assainissement, l'installation du branchement sur le réseau public est exclusivement effectuée par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise. Le pétitionnaire devra contacter ses services pour l'établissement du devis et la création du branchement.

Les eaux pluviales issues du ruissellement des toitures et voiries créées devront être conservées et infiltrées à la parcelle. Le dispositif d'infiltration devra être dimensionné pour une pluie trentennale, sans rejet vers le réseau public. Le temps de vidange des ouvrages ne devra pas excéder 48 heures. Le pétitionnaire devra réaliser une étude hydrogéologique pour dimensionner les ouvrages adaptés aux sols et surfaces du site.

Eau potable

Le réseau public appartient au Syndicat des eaux de Feucherolles, il est géré en délégation de service public par la société Suez eau France.

Mise en ligne le : 20/10/2026 13:34 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Service urbanisme
https://www.les-alluets-le-roi.fr/documents_administratifs/83381

Défense incendie

Un hydrant public est implanté rue d'Enfer à une distance de 100 mètres environ du lot C et 120 mètres environ du lot B.

Pour le Président et par délégation,



Anthony STENEK
Sous-directeur du Cycle de l'eau
en charge du secteur Ouest

Mise en ligne le : 20/10/2026 13:34 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Service urbanisme
https://www.les-alluets-le-roi.fr/documents_administratifs/83381

GPSEO/2026/29785
AVIS-2026-LAR-0619

Direction générale adjointe Vie Quotidienne
Direction de la Voirie – Service Infrastructures Routières
Avis rendu le : 27 août 2026
Dossier suivi par : Christine HAZANE
Contact : gdpdep@gpseo.fr

DOSSIER N° DP 78010 26 00024

Demande déposée le : 04/08/2026
Adresse du terrain : 6 Rue des Bons Enfants
78580 Les Alluets-le-Roi

Référence cadastrale : G586, G343, G225, G226, G229

Superficie : 2 701,00 m²

Nature des travaux : Projet de division en 3 lots.

Demandeur :

INDIVISION SAURET représentée par
Madame MichèleSAURET
4 Allée Maurice Utrillo
78290 Croissy-sur-Seine

Avis sur le projet :

Concernant la rue des bons enfants :

La Direction de la Voirie émet un avis favorable quant à l'accès situé sur la rue des bons enfants : l'accès est existant et ne sera pas modifié.

Concernant la rue de Crêpières :

La Direction de la Voirie n'émet pas d'avis quant aux accès situés sur la rue de Crespières. La voie est une route départementale, il conviendra de consulter le service concerné du Conseil Départemental des Yvelines à l'adresse suivante : styvs@yvelines.fr

Pour le Président et par délégation,

Enguerran FOUCHET
Chef du service Infrastructures Routières

Mise en ligne le : 20/10/2026 13:34 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Service urbanisme
https://www.les-alluets-le-roi.fr/documents_administratifs/83381

Mise en ligne le : 20/10/2026 13:34 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Service urbanisme
https://www.les-alluets-le-roi.fr/documents_administratifs/83381