



**ARRÊTÉ REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
au nom de la commune**

Dossier n° PC 78010 25 00004

Déposé le : **25/07/2025**

Affiché le : **17/09/2025**

Complété le : **25/08/2025**

Arrêté n° : **A 2025 78**

Par : **Thomas PIERRE**
304 rue Vente Bertine
78630 Orgeval

Adresse du terrain : **9 rue de la Procession**
78580 Les Alluets-le-Roi

Référence(s) cadastrale(s) : **B175, B178**

Pour : **Démolition de la construction existante.**
Construction d'une maison individuelle avec
un garage de deux places de stationnement et
une place extérieure.

Destination : **Habitation**

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 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 l'avis assorti de prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction du Cycle de l'eau du 12 août 2025,

VU l'avis assorti de prescriptions de ENEDIS - Cellule CU/AU du 13 août 2025,

CONSIDÉRANT le projet qui porte sur la construction d'une maison individuelle contemporaine, avec une toiture terrasse non végétalisée ;

CONSIDÉRANT le PLUi, « Partie 1 – Définitions et dispositions communes », « Chapitre 4 – Qualité urbaine, architecturale et environnementale » qui précise à sa section « 4.1 - Insertion du projet dans son environnement, principes généraux », point « 4.1.1 – Inscription du projet dans son contexte », que : « L'objectif est de concevoir le projet afin qu'il s'inscrive dans la morphologie urbaine et les composantes du paysage, proche ou lointain, qui constituent son environnement. À ce titre, il s'agit de prendre en compte l'insertion du projet à une échelle plus large que celle du seul terrain d'assiette de la construction, et plus particulièrement : (...) ; - inscrire la construction en harmonie avec la composition urbaine et l'échelle du bâti qui l'environne » ;



CONSIDÉRANT le PLUi, « Partie 2 – Règlement de zone », « Chapitre 4 – La qualité urbaine, architecturale et environnementale » de la zone UDa qui énonce à sa section « 4.2 – l'aspect extérieur et qualité architecturale de la construction » que « les constructions sont conçues dans la recherche d'une qualité architecturale tout en présentant une simplicité dans leur volume et le traitement de leurs façades. A ce titre, le linéaire des façades des constructions est proportionné à la morphologie du tissu urbain environnant. Leur architecture est adaptée au contexte urbain, sans faire obstacle à une architecture innovante. Le choix des matériaux utilisés en façade des constructions est guidé, quant à leur aspect et leur texture, au regard de leur pérennité et leur perméabilité à la lumière, tout en évitant une trop grande diversité de matières et de couleurs sur une même façade » ;

CONSIDÉRANT que le terrain concerné par le projet est situé au sein d'un quartier pavillonnaire caractérisé par une continuité architecturale composée de maisons individuelles de style traditionnel, présentant des toitures majoritairement en tuiles de terre cuite de teinte brun vieilli et des menuiseries assorties ;

CONSIDÉRANT qu'au vu des plans fournis, le projet propose un volume principal accompagné de trois volumes secondaires (un à l'avant et deux à l'arrière), introduisant une rupture avec le bâti environnant ; que cette composition volumétrique contrevient à l'exigence de simplicité prescrite dans la zone UDa ; que les menuiseries de teinte noire, allogènes par rapport à celles du quartier, ne permettent pas une intégration harmonieuse du projet dans son contexte architectural ;

CONSIDÉRANT que le projet, par son aspect extérieur et ses matériaux, ne s'inscrit pas dans la continuité du tissu urbain existant, rompt avec l'harmonie architecturale du quartier et méconnaît ainsi les dispositions du PLUi relatives à la qualité architecturale et à l'intégration paysagère ;

CONSIDÉRANT qu'en l'état, le projet porte atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants en faisant abstraction des caractéristiques locales qui fondent l'identité du quartier, compromettant ainsi la cohérence urbaine et la préservation de l'homogénéité architecturale ;

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire est REFUSÉ.

Article 2 : La présente décision est notifiée :

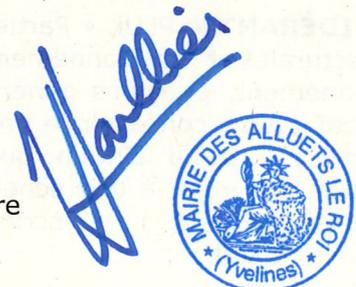
- au pétitionnaire par lettre recommandée avec avis de réception postal, par envoi électronique,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme le :
date de transmission au Préfet : 16/09/2025

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 ALLUETS-LE-ROI (LES), le 16 septembre 2025

Le Maire



Véronique HOULLIER



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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.



