



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

Dossier n° PC 78010 25 00005

Déposé le : **31/07/2025**

Affiché le : **16/09/2025**

Complété le : **25/08/2025**

Arrêté n° : **A 2025 77**

Par : **Mathilde CHARBY**
182 Rue Pierre Bonnard
78955 Carrières Sous Poissy

Pour : **surélévation d'une maison existante**

Adresse du terrain :
3 Hameau du Pressoir
78580 Les Alluets-le-Roi

Référence(s) cadastrale(s) : **G408**

Destination : **Habitation - Logement**

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 Favorable assorti de prescriptions du Communauté urbaine GPS&O - Direction du cycle de l'eau Est du 19 août 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la surélévation d'une maison existante sise 3 Hameau du Pressoir aux Alluets le Roi,

CONSIDÉRANT qu'en application du chapitre 4.1.1 des dispositions communes relatif à l'inscription du projet dans son contexte « *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... En harmonie avec la composition urbaine et l'échelle du bâti qui l'environnent* » ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes du chapitre 4.2.1 des dispositions générales du règlement du PLUi, relatif à l'aspect extérieur et à la qualité architecturale des constructions, il est précisé 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. À ce titre, le linéaire des façades des constructions est proportionné à la morphologie du tissu urbain environnant.* » ;

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 de surélévation de la maison existante introduit des éléments architecturaux en rupture avec le bâti environnant, notamment par l'usage de tuiles ardoisées gris anthracite, de gouttières en zinc prépatiné noir, d'un enduit blanc et de menuiseries en PVC blanc ; que ces choix esthétiques confèrent à la construction une apparence austère et dénaturent l'identité architecturale initiale de la maison ;

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 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 15 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.

