

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ



COMMUNE DE MOISSELLES

VAL D'OISE

ARR-2026-17

DOSSIER N° CU 095 409 26 B0008

Date de dépôt : 25/02/2026

Nom du demandeur : CABINET BURTIN & ASSOCIES

Représenté par : Monsieur BURTIN Jean-Luc

Domicilié au : 54 rue du Chemin Vert – 95330 DOMONT

Adresse de la parcelle : 68 rue de Paris – 95570 MOISSELLES

Cadastrée sous : AB2

Superficie de la parcelle : 516 m²

CABINET BURTIN & ASSOCIES

54 rue du Chemin Vert

95330 DOMONT

LR/AR

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de MOISSELLES,

VU la demande de certificat d'urbanisme susvisée ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MOISSELLES approuvé le 07/07/2014, modifié le 10/07/2015 et révisé le 17/10/2019 ;

VU l'avis du SIAH en date du 18/0/2026, ci-annexé ;

VU l'avis tacite réputé favorable d'ENEDIS ;

VU l'avis tacite réputé favorable de VEOLIA ;

VU l'avis tacite réputé favorable de la CAPV ;

CERTIFIE

RÉPONSE FAVORABLE À LA FAISABILITÉ

L'unité foncière objet de la demande **PEUT ÊTRE UTILISÉE** pour la réalisation de l'opération projetée, **sous réserve du respect des règles d'urbanisme de chaque zone dans laquelle la construction s'implantera.**

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée **dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme**, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

DISPOSITIONS D'URBANISMES APPLICABLES A L'UNITE FONCIERE

L'unité foncière concernée est située en zones **UG** et **UAd** du PLU.

L'intégralité du PLU est consultable en mairie aux horaires d'ouverture et disponible sur le site internet de la ville.

SERVITUDES ET LIMITES AU DROIT DE PROPRIETE

I. Servitudes d'utilité publique :

L'unité foncière est grevée des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ci-dessous :

- **I1 : Servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz**

II. Limites au droit de propriété liées au Plan Local d'Urbanisme :

L'unité foncière est également concernée par :

- **Zonage des cavités souterraines**
- **Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Charles-de-Gaulle : zone D**
- **Empreinte sonore route de la RN1 : catégorie 2**

DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est soumis au **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ (DPUR)** au bénéfice de la commune.

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

La parcelle n'est pas située dans un **secteur d'information sur les sols** prévu à l'article L. 125-6 du code de l'environnement.

▪ **DIVISIONS FONCIÈRES / DÉMOLITIONS DE CONSTRUCTIONS / ÉDIFICATIONS DE CLÔTURES**

Par délibération n°42/2020 du Conseil Municipal du 08 Décembre 2020, toute **division foncière est soumise à Déclaration Préalable** sur l'ensemble du territoire communal (*art. L.115-3 du Code de l'Urbanisme*) ;

▪ **RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB**

L'ensemble du territoire du département du Val d'Oise est institué comme **zone à risque d'exposition au plomb** – arrêté préfectoral n°965 du 22/12/2000, entré en vigueur le 15/02/2001.

ÉTAT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

ÉQUIPEMENT	TERRAIN DESSERVI	CAPACITE SUFFISANTE	GESTIONNAIRES
Eau potable	A demander auprès des services concernés		VEOLIA
Électricité	A demander auprès des services concernés		ENEDIS
Assainissement	A demander auprès des services concernés		CAPV
Eaux pluviales	Non	/	SIAH
Voirie	Oui	Oui	CONSEIL DEPARTEMENTAL

/!\ Se référer aux **retours d'avis ci-joint** au Cub pour de plus amples précisions.

TAXES ET PARTICIPATIONS

Les taxes suivantes seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

- **Taxe d'aménagement :**

Part communale (ensemble de la commune)	3 %
Part départementale (ensemble du département)	2,5 %
Part régionale (ensemble de la région)	1 %

- **Redevance d'Archéologie Préventive éventuelle : 0,69 €/m²**

NB : les taux indiqués sont ceux en vigueur pour l'année 2026.

- **Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.**

Par délibération n°DEL-2018-27 du 29 octobre 2018 portant institution de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

- Par un permis d'aménager, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 du Code de l'Urbanisme.

- Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation Financière à l'Assainissement Collectif (PFAC).

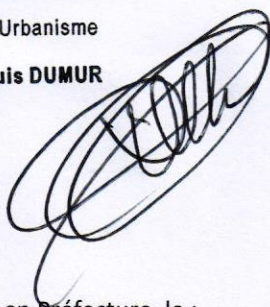
Demeurant à votre disposition pour toute information complémentaire à ce sujet, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués,

P/o Le Maire

L'adjoint délégué

à l'Urbanisme

Louis DUMUR




À MOISSELLES, le 17 Avril 2026

**Madame le Maire,
Véronique RIBOUT**

Certificat transmis en Préfecture, le :

-Le présent certificat d'urbanisme d'information est exécutoire de plein droit dès qu'il a été procédé à sa notification au pétitionnaire susnommé.

-Le présent certificat d'urbanisme d'information est transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues par l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et selon l'article L. n°424-7 du Code de l'Urbanisme.

***Nota bene :** à défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans un délai de deux mois à compter de la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite, conformément à l'article R.410-12 du code de l'urbanisme. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L.410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b) de cet article. Par conséquent, le certificat d'urbanisme n'a d'autre portée que celle d'un certificat d'urbanisme tacite qui cristallise le droit en vigueur (dispositions d'urbanisme, régime des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété) à la date limite d'instruction.*

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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 figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le 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 "Télérecours 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. L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).