

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ



COMMUNE DE MOISSELLES

VAL D'OISE

**ARRETE REFUSANT UN
PERMIS DE CONSTRUIRE**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE MUNICIPAL n°ARR-2025-20

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		RÉFÉRENCE DU DOSSIER
<i>Dossier déposé le 06/06/2025 et complété le 25/06/2025</i>		N° PC 095 409 25 B0001
Par :	SCI CSR IMMO	
Représenté par :	Monsieur Anthony CESAR	
Demeurant au :	20 rue Marcellin Berthelot – 95580 MARGENCY	
Pour :	Surélévation d'un bâtiment existant avec création de 4 logements	
Sur une propriété sise :	4 rue Jean Mermoz – 95570 MOISSELLES	
Cadastrée sous :	AA171	
D'une superficie de :	233 m²	

Le Maire de MOISSELLES,

VU la demande de permis de construire n° PC 095 409 25 B0001, dont les pièces et plans annexés ;

VU l'avis de dépôt de la demande en date du 06/06/2025 et affiché en date du 06/06/2025 ;

VU le dépôt de pièces complémentaires en date du 25/06/2025 ;

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 le règlement applicable à la zone UAb ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 13/06/2025, ci-annexé ;

VU l'avis du SIAH en date du 18/06/2025, ci-annexé ;

VU les demandes de consultation des services de la CAP, du SIGIDURS, de VEOLIA en date du 13/06/2025 ;

CONSIDERANT que l'article UA 2.1 du règlement du relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, dispose que le retrait (L) par rapport aux limites séparatives doit être au moins égal à la hauteur (H) de la construction projetée par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m. Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) de la construction projetée avec un minimum de 2,50 m pour les parties de mur ne comportant pas d'ouvertures » ;

CONSIDERANT en outre, que le règlement impose que les ouvertures créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives ;

CONSIDERANT que la façade ouest de la construction comportera des ouvertures, impliquant un retrait minimal de 4 mètres par rapport à la limite séparative la plus proche ;

CONSIDÉRANT que, du fait de la configuration particulière du terrain, notamment la présence d'un angle rentrant entre la limite séparative et la façade ouest, ce retrait de 4 mètres ne peut être respecté sur l'ensemble de la façade ;

CONSIDÉRANT dès lors que la création d'ouvertures à moins de 4 mètres de la limite séparative ouest est contraire aux prescriptions du PLU ;

CONSIDERANT que le projet contrevient aux dispositions de l'article UA 2.1 du règlement ;

CONSIDERANT par conséquent, qu'il convient de refuser la présente demande ;

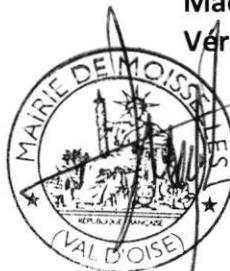
ARRETE

ARTICLE n°1 : Le permis de construire susvisé est **REFUSÉ**. Les travaux projetés ne pourront être réalisés.

ARTICLE n°2 : Toutes autorités administratives, tous les agents de la force publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de pourvoir à l'exécution du présent arrêté, dont la copie sera notifiée au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

À MOISSELLES, le 1^{ER} JUILLET 2025

**Madame le Maire,
Véronique RIBOUT**



P/o Le Maire
L'adjoint délégué
à l'Urbanisme
Jean Pierre LECHAPTOIS

Arrêté affiché en Mairie, le :

Arrêté transmis en Préfecture, le :

-La mention de cet arrêté sera publiée sous huitaine par voie d'affichage sur un panneau public, pendant une durée de 2 mois à compter de la date de signature du présent arrêté.

-La présente décision pour la demande d'autorisation référencée est transmise 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.424-7 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS À 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, par courrier ou 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. 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).

CONSTAT DES INFRACTIONS ET SANCTIONS : Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement de six mois pourra être prononcé. Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux. Ces peines sont également applicables : 1. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa ; 2. En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage ; 3. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits par la mise en demeure prévue à l'article L. 121-22-5, des travaux de démolition et de remise en état rendus nécessaires par le recul du trait de côte.