

DEPARTEMENT
VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT
SARCELLES
CANTON
FOSSÉS
COMMUNE
LUZARCHES

ARRÊTÉ DU MAIRE N°2025 - 263**PORTANT retrait d'un permis de construire**

Objet : Retrait de l'arrêté du 27 mai 2025 accordant le permis de construire n° PC 095 352 25 L0007 relatif à la construction d'une maison individuelle sise 13 avenue de la Libération

Le Maire de Luzarches,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment l'article L. 122-1,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 424-5 et R. 111-2,

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de Luzarches dans sa version approuvée par une délibération du 26 septembre 2024, et notamment les dispositions du paragraphe 1 de la section III du règlement de la zone Ub,

Vu la demande de permis de construire déposée par Monsieur Radouane LAHLAL le 6 avril 2025, complétée le 9 mai 2025, enregistrée sous le numéro PC 095 352 25 L0007,

Vu l'arrêté de permis de construire en date du 27 mai 2025,

Vu le courrier engageant une procédure contradictoire en date du 6 août 2025, notifié à Monsieur LAHLAL,

Vu les observations de Monsieur LAHLAL, formulées par courriel en date du 6 août 2025,

Vu le courriel du Maire en réponse aux observations de Monsieur LAHLAL en date du 11 août 2025.

Considérant, en premier lieu, que les dispositions du paragraphe 1 de la section III du règlement de la zone Ub du PLU prévoient que « *pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation et en état de viabilité, sauf dans un secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).* »

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future. La largeur minimale d'un accès sur la voie publique est de 3,50 mètres »,

Considérant que le permis de construire prévoit un accès à la voie publique, passant sous le porche de l'ensemble immobilier, dont la largeur minimale de 3,50 mètres n'est pas assurée,

Considérant, en second lieu, qu'aux termes de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* »,

Considérant que le cheminement des véhicules au sein de l'ensemble immobilier, pour rejoindre les deux places de stationnement prévues, est susceptible de créer un risque pour les habitants,

Considérant qu'il ne ressort pas des pièces du dossier de permis de construire que le passage sous le porche contiendrait un trottoir ou un espace susceptible d'être emprunté par les piétons,

Considérant que le passage des véhicules au droit des façades des logements existants porte atteinte à la sécurité des habitants,

Considérant qu'au regard des photographies versées au dossier de permis de construire, la voie de desserte interne pour rejoindre les places de stationnement n'apparaît pas être intégralement carrossable,

Considérant que, dans ces conditions, la décision prise par la Commune accordant le permis de construire sollicité est illégale au regard des dispositions précitées,

Considérant qu'il est possible de retirer cet arrêté, entaché d'illégalité, dans le délai de 3 mois prévu par l'article L. 424-5 de l'urbanisme.

ARRETE

Article 1 : L'arrêté du 27 mai 2025 accordant le permis de construire n° PC 095 352 25 L0007 relatif à la construction d'une maison d'habitation comprenant deux places de stationnement est **RETIRÉ**.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié à Monsieur Radouane LAHLAL par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 3 : Copie du présent arrêté sera transmise au Préfet du Val d'Oise, au titre du contrôle de légalité.

Fait à Luzarches, le 18 août 2025



Le Maire
Michèle MANSOUX

Voies et délais de recours :

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le Tribunal administratif de CERGY-PONTOISE 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.

Date de notification :

Date de transmission au représentant de l'Etat : **19 août 2025**

(pour les actes mentionnés à l'article L2131-2 du CGCT)

Date de publication :

REÇU EN PREFECTURE

le 19/08/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-095-2195 03521-2 025 0818-A2 025_263-A