

Lettre **Recommandée** PREUVE DE CONTENU



Ce document atteste du dépôt en ligne de la lettre se trouvant en pièce jointe de ce document.

Elle a été déposée en ligne via le service Lettre Recommandée en Ligne de La Poste à la date ci-dessous.

Date de dépôt: **09/02/2026**

La preuve de contenu n'est pas une preuve de dépôt.

Ce document est signé par le cachet électronique de La Poste, attestant sa fiabilité et permettant de prévenir toutes modifications



Numéro de suivi
87001341961063P

Expéditeur

**Association UFMN
M. TOUIL Mehdi
14 RUE PAUL VERLAINE
93130 NOISY LE SEC**

Destinataire

**Mairie de Rosny-Sous-Bois
Direction du foncier et de l'urbanisme
22 RUE CLAUDE PERNES
93110 ROSNY SOUS BOIS**

Conservez cette preuve de contenu, elle sera nécessaire en cas de réclamation. Cette preuve doit être conservée sous forme numérique.

Les conditions spécifiques de vente de la Lettre recommandée sont disponibles sur le site www.laposte.fr



51004000REB0000110107

Mairie de Rosny-Sous-Bois
Direction du foncier et de l'urbanisme
22 RUE CLAUDE PERNES
93110 ROSNY SOUS BOIS

Déposé le : 10.02.2026
51004000REB00001

SD : 87001341961063P





Mairie de Rosny-Sous-Bois
Direction du foncier et de l'urbanisme
réglementaire
Service Droit des sols
Annexe de l'hôtel de ville
22, rue Claude-Pernès
93110 Rosny-sous-Bois

Noisy-le-Sec, le 09/02/2026

Objet : Recours gracieux contre l'arrêté de refus de permis de construire n° PC 93064 25 B0035 – Lieu de culte – Parcille M00058

Monsieur le Maire,

Par arrêté en date du 12/01/2026, vous avez refusé le permis de construire déposé par l'UNION FRANCO-MUSULMANE DE NOISY-LE-SEC (UFMN) relatif à la construction d'un lieu de culte situé 58 chemin de Montreuil à Claye, à Rosny-sous-Bois (parcelle cadastrée M00058).

Ce refus est exclusivement fondé sur l'avis défavorable émis par Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis le 4 décembre 2025, au motif que le projet ne permettrait pas de mettre un terme aux troubles à l'ordre public actuellement constatés.

Par la présente, conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme, l'association forme un **recours gracieux** et souhaite apporter les éléments suivants, de nature à justifier un réexamen de la décision.

Le projet répond à un **besoin ancien, réel et objectivement identifié** des habitants de la commune de Noisy -le-Sec en matière d'exercice du culte, dans un contexte où les capacités actuelles d'accueil apparaissent manifestement insuffisantes. Il s'inscrit strictement dans le respect du cadre juridique applicable aux associations cultuelles ainsi qu'aux établissements recevant du public, et a été conçu dans une logique de coopération constante avec les services municipaux compétents.

Depuis l'origine du projet, un **travail étroit de concertation** est mené entre l'association, la Ville de Noisy-le-Sec et les riverains, afin de prévenir toute atteinte à l'ordre public, à la sécurité des personnes et des biens, ainsi qu'à la tranquillité du voisinage. Cette démarche proactive témoigne de la volonté constante de l'association de se conformer aux exigences réglementaires et aux prescriptions susceptibles d'être formulées par l'autorité administrative.

Il convient également de souligner que le projet s'inscrit dans un **cadre foncier et réglementaire particulièrement contraint**. Le terrain d'assiette est exploité à son maximum de constructibilité autorisé par les règles d'urbanisme en vigueur. Les parcelles voisines relèvent de zones protégées ou réglementées ne permettant aucune extension future. Cette configuration garantit le caractère **strictement maîtrisé, limité et définitif** du projet, excluant toute perspective d'agrandissement ultérieur.

S'agissant plus spécifiquement de l'organisation des prières du vendredi, l'association UFMN a pris des **engagements précis, concrets et opérationnels**. Deux offices distincts seront organisés chaque vendredi afin de répartir les fidèles dans le temps et de réduire significativement la fréquentation simultanée. Cette organisation sera clairement affichée sur le panneau d'information à l'entrée de l'établissement, les horaires étant fixés en fonction des horaires de prière.

Le projet architectural prévoit par ailleurs deux salles de prière distinctes, situées au rez-de-chaussée et en mezzanine, pour une capacité cumulée initiale d'environ 360 personnes. Deux salles de classe, intégrées au projet et équipées de cloisons amovibles, pourront être exceptionnellement ouvertes lors des prières du vendredi. Aucun enseignement n'y étant dispensé ce jour-là, cette configuration temporaire et encadrée permet d'accueillir environ 60 personnes supplémentaires, portant la capacité totale à **environ 420 fidèles par office**, dans le strict respect des règles de sécurité, de cheminement et d'évacuation applicables aux ERP.

Il importe également de préciser que le chiffre de 800 personnes évoqué dans l'avis préfectoral inclut des fidèles présents lors de **prières mortuaires**, lesquelles constituent des événements exceptionnels et non représentatifs de la fréquentation hebdomadaire ordinaire. Afin de prévenir toute situation de surfréquentation, l'association a pris la décision de **ne plus organiser de prières mortuaires** dans ce lieu de culte. Cette mesure permet de stabiliser la fréquentation régulière du vendredi à environ 750 fidèles, répartis sur deux offices distincts.

L'ensemble de ces dispositions démontre la capacité de l'association à **anticiper, encadrer et maîtriser la fréquentation**, et à assumer pleinement ses responsabilités en matière de sécurité et d'ordre public. Le projet a précisément pour finalité de mettre fin à la situation actuelle, caractérisée par des prières pratiquées à l'extérieur de l'édifice et sur le domaine public, source des troubles relevés par Monsieur le Préfet dans son avis du 4 décembre 2025.

Ainsi, loin d'aggraver les difficultés existantes, le projet constitue une **solution structurelle, proportionnée et pérenne** aux troubles constatés.



Au regard de l'ensemble de ces éléments, l'association sollicite respectueusement le **retrait de l'arrêté de refus** et l'octroi du permis de construire sollicité, éventuellement assorti de prescriptions particulières si l'autorité municipale l'estime nécessaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Pour l'UNION FRANCO-MUSULMANE DE NOISY-LE-SEC

Mehdi TOUIL

Représentant légal

UIL
cant légal

PJ :

- Décision de refus de permis de construire, objet du recours gracieux
 - Notice architecturale PCMI 4



51004000RED0000110307



ROSNY
SOUS-BOIS

**REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
<p>Demande déposée le 17/10/2025 Complétée le 28/11/2025 Affichage du dépôt en mairie le 20/10/2025</p>		N° PC 93064 25 B0035
Par :	UNION FRANCO-MUSULMANE DE NOISY-LE-SEC	
Demeurant :	14 Rue Paul Verlaine 93130 NOISY-LE-SEC	
Représenté par :	TOUIL Mehdi	
Pour :	Construction d'un lieu de culte	
Sur un terrain :	38 Chemin de Montreuil à Claye 93110 ROSNY SOUS BOIS	
cadastré :	M 0 0 0 5 8	
Section <input type="text"/> N° de lot <input type="text"/>		
Surface de plancher créée: 432,33 m ²		
Destination : Equipements d'intérêt collectif		

Le Maire,

Vu la demande susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;

Vu le certificat d'urbanisme CU n°93064 24B0432 délivré le 20/09/2024 :

Vu l'avis défavorable de Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis en date du 04/12/2025 dont copie jointe.

Considérant que, selon Monsieur le Préfet, le projet comprend une salle de prière de 140m² susceptible d'accueillir 280 personnes, alors que ses services constatent que le vendredi, le lieu de culte actuel attire jusqu'à 800 personnes dont une partie effectue sa dévotion en extérieur sur un terrain public grâce à un système de sonorisation dédié

Considérant que le projet présenté ne permet donc pas de mettre un terme aux troubles récurrents à l'ordre public constatés,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est REFUSÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Rosny-sous-Bois le 12 JAN 2026



Le Maire,


Jean-Paul FAUCONNET
Vice-Président de Grand Paris Grand Est

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

- **Recours gracieux ou hiérarchique :** Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. [art. L.600-12-2 du code de l'urbanisme –

- **Recours contentieux :** Le (ou les) demandeur (s) peut contester la légalité de la décision devant le tribunal administratif de Montreuil dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. [art. R.421-1 du code de la justice administrative]

Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme [art. R.600-2 du code de l'urbanisme)



**PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Bobigny, le 04 DEC. 2025

Monsieur le Maire,

Par saisine en date du 05 novembre et en application de l'article 7 de la loi du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République qui prévoit une consultation obligatoire dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme portant sur un projet destiné à l'exercice du culte, vous sollicitez mon avis sur une demande de permis de construire l'édification d'une mosquée située 38 chemin de Montreuil à Claye à Rosny-sous-Bois, déposée par l'union franco-musulmane de Noisy-le-Sec représentée par monsieur Mehdi TOUIL.

Dans le cas d'espèce, l'établissement de 3^{ème} catégorie comporterait notamment une salle de prière d'une superficie de 140 m² susceptible d'accueillir 280 personnes. Or, mes services constatent que le vendredi, le lieu de culte attire jusqu'à 800 personnes dont une partie effectue sa dévotion en extérieur sur un terrain public grâce à un dispositif de sonorisation dédié.

Le projet envisagé ne permet donc pas de mettre un terme aux troubles récurrents à l'ordre public constatés.

Compte tenu des éléments dont je dispose, j'émetts un avis défavorable à ce permis de construire.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

7 char —
Julien CHARLES

Monsieur Jean-Paul FAUCONNET
Maire de Rosny-sous-Bois
Hôtel de Ville
20 Rue Claude Pernès
93110 Rosny-sous-Bois

Notice ARCHITECTURALE PCMI 4

La présente notice est établie dans le cadre de la demande de permis de construire pour la construction d'un lieu de culte la propriété située au 58, chemin de Montreuil à Claye 93110 Rosny sous-bois, parcelles M0058 secteur UAa : secteur urbain dédié au quartier Brément

1. Renseignements généraux

1. Identification du projet

Le projet s'intitule : Dossier de demande de permis de construire.

- Désignation : UN LIEU DE CULTE
 - Adresse du propriétaire : 58, chemin de Montreuil à Claye 93110 Rosny sous-bois

2. Maître d'ouvrage

- Désignation : U.F.M.N

3. Propriétaire foncier

- Idem

4. Maîtrise d'œuvre

- Désignation : ATELIER CR2E Architectes
33, rue Etienne Chevalier 95100 Argenteuil.
La maîtrise d'œuvre a une mission complète

5. Le programme

Définition des besoins :

1. Un lieu de prière et d'éducation
 2. La mosquée actuelle accueille plus de mille fidèles chaque vendredi. Pendant les fêtes religieuses et durant le mois de Ramadan, ce nombre augmente significativement, attirant des pratiquants des communes voisines, souvent contraints de prier en extérieur. La construction d'une nouvelle mosquée permettra d'accueillir cette affluence dans des conditions optimales tout en répondant à des besoins éducatifs essentiels. Notre ambition est également d'y intégrer

PC 4 NOTICE ARCHITECTURALE

un espace éducatif pour enfants et adultes, proposant des cours d'arabe, d'étude du Coran, d'éducation islamique et de soutien scolaire. Cet espace éducatif est primordial pour aider les jeunes du quartier à développer des valeurs solides et positives, en favorisant leur épanouissement personnel et culturel. En réponse à la demande locale, l'offre de cours d'arabe serait augmentée pour mieux servir la population. Nous croyons fermement que cet environnement structuré aidera à prévenir la délinquance, en engageant les jeunes dans des activités enrichissantes et encadrées.

3. Un lieu de rassemblement digne et sécurisé
4. Les fidèles se réunissent actuellement dans des constructions modulaires inadaptées pour des rassemblements spirituels réguliers. La construction de cette mosquée permettra non seulement d'offrir un cadre digne et sécurisé aux pratiquants, mais aussi d'éviter l'apparition de lieux de culte improvisés dans des espaces insalubres ou des garages. Ce projet répondra aux normes de sécurité et aux exigences sanitaires, pour le bien-être de tous.
5. Conscients de l'importance de respecter le voisinage et de promouvoir le vivre-ensemble, nous avons inclus dans le projet la construction d'un parking souterrain. Ce parking facilitera l'accès aux fidèles tout en réduisant les stationnements gênants dans le quartier. Cette initiative s'inscrit dans notre volonté de minimiser l'impact sur la circulation et le stationnement local, en assurant la sécurité et la tranquillité des résidents autour du site de la mosquée.

4- Description du terrain et présentation du projet

1. Présentation de l'état actuel du terrain (urbanisme):

- L'unité foncière d'origine, est un terrain nu de toute construction. Le terrain est situé au 58, chemin de Montreuil à Claye 93110 Rosny-sous-Bois

La surface du terrain est de 507 m².

- Le terrain ne présente aucune déclivité et presque il est plat, sauf à droite sur une partie

Le niveau 0 de référence considéré est le niveau du trottoir

Végétation : le terrain est gazonné, et quelques arbres se trouvent sur les bords du terrain.

Environnement immédiat : les bâtiments avoisinants du terrain sont à distances variables (assez lointains).

Les locaux actuels du lieu de culte se situe à droite du projet, et seront démolis après la réalisation du nouveau projet.

Accessibilité : la voie d'accès au terrain se fait par le chemin de Montreuil à Claye, est en bon état.

5-Présentation de l'état projeté du terrain et la description du projet :

Le projet décline une architecture simple prenant dans la forme des immeubles avoisinantes.

- Les constructions voisines figurent dans le plan de cadastre, et un reportage photographique a été réalisé aux abords de la construction pour montrer l'harmonie souhaitée pour ce projet.

PC 4 NOTICE ARCHITECTURALE

Notre projet est tant dans les volumes que les matériaux employés similaire à plusieurs bâtiment du quartier, qui favorise son intégration dans l'environnement.

Il est prévu construction des murs par des mono murs, pour assurer une légèreté et une bonne isolation thermique et phonique :

- Ravalement de chez WEBER beige, et dalles travertin sur la façade principale,
- Toiture terrasse d'une hauteur de 7,4 m.
- Menuiseries en PVC façon bois,
- Descentes en Zinc,
- Volet roulant : à l'intérieur en aluminium
- La typologie de la construction est hétérogène allant du RDC & étage, avec quelques vocabulaires architecturaux (écriture, fontaine,...)
- Coupole tridimensionnelle en verre.
- L'accès se fera par la rue principale qui se situe sur la limite de terrain,
- Il est prévu d'intervention sur la clôture. Hauteur 2.10 m avec un enduit ral 8003
- Le niveau sous-sol sera destiné au stationnement, et aux locaux techniques.
- L'ensemble du terrain sera traité harmonieusement et constitué de pelouse et des haies champêtres seront réalisées en pourtour de la propriété afin de parfaire une végétation maximum.

Une fontaine est prévue à l'entrée de l'établissement, et une calligraphie géométrique en métal découpé au laser.

Les clôtures en limites séparatives :

Clôture avec un soubassement d'un mètre en dur et barraudage ajourés en aluminium

Ral 1002 pour la partie maçonnerie et 7026 pour les barraudages

Stationnement :

Il est prévu deux places de stationnement au niveau du RDC pour les PMR, en dalle gazonnées, et 9 place de parking en sous-sol, et un local à vélos.

L'association va commander aux fidèles de privilégier de se rendre à l'établissement par le transport en commun si ils habitent loin, ou à pieds, à vélos pour les habitants proches.

6- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

L'ensemble du terrain sera traité harmonieusement. Avec 105 m² de pleine terre, et 121 m² d'espace vert.

Type de plantes : Buis pour les haies, et Lys, Romarin et Thym pour les plantes ext, et du gazon.

Il est prévu la plantation d'arbre Prunus Serrulat et Taxus.

7- LES RESEAUX :

L'ensemble des réseaux de distributions (EDF, GRDF, TEL, EAUX,...etc)

Pour le traitement des EP, ils resteront dans la parcelle.

PC 4 NOTICE ARCHITECTURALE

Il est prévu la mise en place d'une cuve avec une pompe immergée pour servir d'arrosage.

Le trop plein restera et sera infiltrer sur le terrain.

Pour le traitement des EU&EV, ils seront raccordés aux réseaux existants donnant la rue.

Ces différentes dispositions tant architecturales que paysagères ainsi prise permettant d'intégrer harmonieusement le projet dans son environnement.

Conclusion :

Ce projet répond aux besoins de la communauté, en terme d'esthétique, de fonctionnalité et de durabilité .