

Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat
Arrêté n°97/2025

ARRETE DE MISE EN DEMEURE
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE HF IMMO
Représentée par M
Sis au 24 rue PIERRE CURIE 95190 GOUSSAINVILLE

Le Maire de la Ville de Goussainville,

Vu, le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 481-1 à L. 481-3 et suivants ;

Vu l'article L. 2212-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique (dite « loi EP ») et notamment son article 48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 juin 2018, entré en vigueur en date du 29 juillet 2018 et modifié le 26 juin 2024 ;

Vu le permis de construire enregistré sous le numéro PC 095 280 19 00007 accordé le 26 mars 2019 pour la démolition de la maison individuelle et pour la construction d'une nouvelle maison individuelle ;

Vu le procès-verbal d'infraction au Code de l'Urbanisme dressé en date 24 septembre 2024 par l'agent commissionné et assermenté de la Commune de Goussainville ;

Vu le courrier de procédure contradictoire préalable à l'arrêté de mise en demeure en date du 27 septembre 2024 ;

Vu la notification du courrier de procédure contradictoire préalable à l'arrêté de mise en demeure en date du 1^{er} octobre 2024 ;

Considérant que les travaux litigieux relevés le 14 janvier 2022 sur le terrain cadastré AR 494 en zone UG du Plan Local d'Urbanisme (secteur D du PEB) et situé au 24 rue Pierre Curie, 95190 GOUSSAINVILLE, consistent en la construction d'une dépendance d'environ 75m² en fond de parcelle, la modification de la clôture, la création de deux portails d'accès, la réalisation d'une isolation par l'extérieur, ce en méconnaissance du permis de construire sus cités ;

Considérant que les travaux précités ont été réalisés sans autorisation d'urbanisme délivrée et sont en violation de l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le courrier de procédure contradictoire préalable à la mise en demeure en date du 27 septembre 2024 envoyé en lettre recommandée avec avis de réception est adressé par la Ville à la société Civile Immobilière HF IMMO représentée par Monsieur afin de l'informer d'un éventuel arrêté de mise en demeure et d'obtenir, par voie de conséquence, ses observations ;

Considérant que le courrier de procédure contradictoire préalable à l'arrêté de mise en demeure a été avisé et non réclamé en date du 1^{er} octobre 2024 :

Considérant que, la Société Civile Immobilière HF IMMO représentée par Monsieur [REDACTÉ], n'a pas fait part de ses observations ;

Considérant qu'il est de l'intérêt général qu'il soit mis un terme à ces agissements qui contreviennent aux articles L.422-1, R. 422 et suivants du Code de l'Urbanisme et aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, et plus particulièrement les articles. UG 2.1.1, UG 2.2.1c et UG 2.4:

Considérant que les faits reprochés sont la construction d'une dépendance d'environ 75m² en fond de parcelle, la modification de la clôture, la création de deux portails d'accès, la réalisation d'une isolation par l'extérieur, ce en méconnaissance des permis de construire sus cités ;

Considérant qu'au regard de la nature de l'infraction constatée, les moyens d'y remédier de respecter le permis de construire enregistré sous le numéro PC 095 280 19 00007 accordé le 26 mars 2019, en rendant en état d'un seul logement le pavillon existant, c'est à dire de supprimer la dépendance créée en fond de parcelle, de supprimer le second portail et faire une demande de déclaration préalable pour la réalisation de l'isolation extérieure et pour la modification de la clôture.

Considérant qu'au regard de la nature de l'infraction constatée, le délai de mise en conformité est fixé à 4 mois maximum à compter de la notification du présent arrêté :

Considérant que passé ce délai, une astreinte de 500 euros par jour de retard sera appliquée :

ARRETE :

ARTICLE 1 :

La Société Civile Immobilière HF IMMO représentée par Monsieur [REDACTÉ] né le [REDACTÉ] [REDACTÉ] [REDACTÉ], demeurant au [REDACTÉ], 95190 GOUSSAINVILLE sont mis en demeure de procéder aux opérations nécessaires a la mise en conformité de la construction c'est-à-dire de rendre le pavillon en un seul logement, en supprimant la dépendance en fond de parcelle créée sans autorisation d'urbanisme et en supprimant le second portail, de faire une demande de régularisation par une déclaration préalable pour la réalisation de l'isolation extérieur et pour la modification de la clôture, le tout dans un délai de 4 mois à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La Société Civile Immobilière HF IMMO représentée par Monsieur [REDACTÉ] est redevable de 500 euros par jour de retard si, à l'issue du délai imparti par la mise en demeure, il n'aura pas été satisfait aux mesures prescrites dans la présente décision. L'astreinte courra jusqu'à ce que La Société Civile Immobilière HF IMMO représentée par Monsieur [REDACTÉ] ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en état d'un seul logement, la suppression de la dépendance en fond de parcelle, la suppression du second portail.



de faire une demande de régularisation par une déclaration préalable pour la réalisation de l'isolation par l'extérieur et pour la modification de la clôture.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge à la Société Civile Immobilière HF IMMO représentée par Monsieur

ARTICLE 4 :

Ampliations du présent arrêté seront transmises sans délai à Monsieur le Préfet du Val d'Oise et à Monsieur le Procureur de la République.

ARTICLE 5 :

Toutes autorités administratives, de police et de gendarmerie sont chargées de l'exécution du présent arrêté.

GOUSSAINVILLE, le :

7 AVR. 2025

Délégué à l'Urbanisme, la Voirie et les Transports



Le Maire soussigné, ATTESTE que le présent acte :

- a été en Sous-Préfecture le : 18/04/2025

- publié - notifié le : 18/04/2025

A Goussainville, le : 18/04/2025

Le Maire :

Pour le maire
Par délégation de signature,
le Rédacteur
Valérie HETUIN

NOTA : Délai et voies de recours

L'intéressé qui désire contester le présent arrêté peut saisir le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa publication.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut un rejet implicite)