

Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat
Arrêté n° 346/2025

ARRETE DE MISE EN DEMEURE
La SCI représentée par Monsieur
Sis au 13 Avenue des Tilleuls
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 accordé le 31 mars 2023 et enregistré sous le numéro PC 95280 22 00077 pour l'aménagement d'une crèche au rez-de-chaussée, la création de bureau à l'étage, l'aménagement de deux logements dans les combles, la modification de la façade avant du bâtiment et la modification de la clôture en limite de voirie ;

Vu le courrier de procédure contradictoire préalable à l'arrêté interruptif de travaux en date du 20 février 2024 et sa notification en date du 23 février 2024 ;

Vu le procès-verbal d'infraction au Code de l'Urbanisme dressé en date 08 mars 2024 par l'agent commissionné et assermenté de la Commune de Goussainville ;

Vu l'arrêté interruptif de travaux dressé le 27 mars 2024 et notifié le 30 mars 2024 ;

Vu le courrier de procédure contradictoire préalable à l'arrêté de mise en demeure en date du 07 avril 2025 ;

Vu la notification du courrier de procédure contradictoire préalable à l'arrêté de mise en demeure en date du 24 avril 2025 ;

Vu que les travaux litigieux relevés le 09 février 2024, sur le terrain cadastré AS 193 en zone UG du Plan Local d'Urbanisme (secteur C du PEB) et situé au 13 Avenue des TILLEULS, 95190 GOUSSAINVILLE, consistent en la création d'un collectif de cinq logements, la création de trois cellules commerciales et l'imperméabilisation du sol à des endroits non prévus par le permis de construire enregistré sous le numéro PC 95280 22 00077 ;

Considérant que les travaux ont été réalisés en méconnaissance de l'autorisation d'urbanisme enregistrée sous le numéro PC 95280 22 00077 accordée en date du 31 mars 2023, sont en violation de l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant le courrier de procédure contradictoire préalable à la mise en demeure en date du 07 avril 2025 envoyé en lettre recommandée avec avis de réception et adressé par la Ville à la Société Civile Immobilière _____ 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 notifié en date du 24 avril 2025 ;

Considérant que la SCI _____ représentée par Monsieur _____, a fait valoir ses observations, qu'il souhaite régulariser l'infraction ;

Considérant qu'aucune démarche administrative et qu'aucun travaux de remise en conformité n'a été effectué pour régulariser l'infraction ;

Considérant qu'à ce jour, l'infraction n'est pas régularisée ;

Considérant qu'il est de l'intérêt général qu'il soit mis un terme à ces agissements qui contreviennent aux articles L.421-1 et L.112-10 du Code de l'Urbanisme et aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, et plus particulièrement à l'article UG 2.3.1 ;

Considérant que les faits reprochés sont relatifs à des travaux en méconnaissance de l'autorisation d'urbanisme enregistrée sous le numéro PC 95280 22 00077 accordée en date du 31 mars 2023, sur le terrain situé au 13 Avenue des TILLEULS et cadastré AS 193, à savoir : la création d'un collectif de cinq logements, la création de trois cellules commerciales et l'imperméabilisation du sol à des endroits non prévus par le permis de construire enregistré sous le numéro PC 95280 22 00077 ;

Considérant qu'au regard de la nature de l'infraction constatée, les moyens d'y remédier et le strict respect du permis de construire enregistré sous le numéro PC 95280 22 00077 accordé le 31 mars 2023 ;

Considérant qu'au regard de la nature de l'infraction constatée, le délai de mise en conformité est fixé à 6 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 SCI _____ représentée par Monsieur _____, domiciliée au _____ est mis en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, c'est-à-dire le strict respect du permis de construire enregistré sous le numéro PC 95280 22 00077 accordé le 31 mars 2023 ; le tout dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La SCI ODMNC représentée par Monsieur _____ 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 SCI représentée par Monsieur _____, ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en conformité des travaux irréguliers sur la parcelle AS 193.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge à La SCI _____ 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 : 30/10/2025

Pour l'Adjoint au Maire empêché,
Abdelwahab ZIGHA,
Et par délégation de signature,

La Directrice de l'Urbanisme,
de l'Aménagement et de l'Habitat,
Laurence SUCHETET.

Le Maire soussigné, ATTESTE
que le présent acte :

- a été en Sous-Préfecture le : 13.11.2025
- publié - notifié le : 13.11.2025

A Goussainville, le : 13.11.2025

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)

