

Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat
Arrêté n° 65/2026

ARRETE DE MISE EN DEMEURE
La Société Civile Immobilière (SCI) BOURDES
Représentée par M
Sis au 08 ruelle des BOURDES, 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 procès-verbal d'infraction au Code de l'Urbanisme dressé en date 08 août 2025 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 18 décembre 2025 ;

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

Vu que les travaux litigieux relevés le 17 juin 2024 et le 16 juin 2025 sur les terrains cadastrés BC 76, BC77 en zone UA du Plan Local d'Urbanisme (secteur C du PEB) et situé au 08 ruelle des BOURDES, 95190 GOUSSAINVILLE, consistent en la création d'un collectif de 4 logements ;

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

Vu le courrier de procédure contradictoire préalable à la mise en demeure en date du 18 décembre 2025 envoyé en lettre recommandée avec avis de réception et adressé par la Ville à La Société Civile Immobilière (SCI) BOURDES Représentée par M .
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 décembre 2025 ;

Considérant que La Société Civile Immobilière (SCI) BOURDES Représentée par M/ a fait valoir ses observations, qu'il souhaite régulariser l'infraction :

Considérant qu'aucune démarche administrative et qu'aucuns 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 à l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme et aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, et plus particulièrement à l'article UA 1.1;

Considérant que les faits reprochés sont relatifs à des travaux sans autorisation d'urbanisme sur les terrains situés au 08 ruelle des BOURDES et cadastrés BC 76, BC 77, à savoir : la création d'un collectif de 4 logements ;

Considérant qu'au regard de la nature de l'infraction constatée, les moyens d'y remédier est de rendre le pavillon à l'état initial, par la suppression des deux logements créés ;

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 Société Civile Immobilière (SCI) BOURDES représentée par M né domicilié . est mis en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, c'est-à-dire de rendre le pavillon à l'état initial, de supprimer les deux logements créés et tous les éléments constitutifs de logements créés, à savoir : la salle d'eau, la cuisine, les cloisons séparatives, les ventilations et tous les éléments de tuyauteries, le tout dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La Société Civile Immobilière (SCI) BOURDES représentée par M , est redevables 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 (SCI) BOURDES représentée par M ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en conformité des travaux irréguliers sur les parcelles BC 76, BC 77 .



ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge à La Société Civile Immobilière (SCI) BOURDES représentée par M

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 : 18 FEV. 2026

L'Adjoint au Maire,
Délégué à l'Urbanisme et à la Voirie
Abdelwahab ZIGRA



Le Maire soussigné, ATTESTE que le présent acte :

- a été en Sous-Préfecture le : 24.02.2026
- publié - notifié le : 25.02.2026

A Goussainville, le : 25.02.2026

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)

