

Directions de l'Aménagement Urbain et de la Transition Ecologique
Direction de l'Urbanisme
CGG/SB/CR/FF

ARRETÉ N°378/2022

ARRETE DE MISE EN DEMEURE

Le Maire de la Ville de Gonesse,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422-1, L.480-1, R.480-3, L.481-1, L.481-2 et L.481-3,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 septembre 2017, ses modifications approuvées les 10 septembre 2018 et 7 juin 2021, et sa révision allégée approuvée le 7 février 2022,

Vu l'assermentation et le commissionnement de Madame FAIK Fouzia, Agent du contentieux de l'Urbanisme et de l'Environnement de la ville de Gonesse,

Vu le procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme du 22 avril 2022,

Vu le courrier recommandé du 21 mai 2021,

Vu le courrier de notification de l'infraction daté du 26 avril 2022,

Vu le courrier de réponse de la SCI Gonesse du 6 mai 2022,

Vu le courrier du 16 mai 2022 à la société ECGF GROUP (SITI CASH),

Vu le procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme du 12 août 2022.

Considérant que des travaux ont été effectués sur la parcelle sis à Gonesse 8 avenue du 12eme Régiment de Cuirassiers, sans autorisation d'urbanisme et, consistant en :

- La construction d'un bâtiment non clos implanté contre le mur de clôture sur rue et sur la limite séparative latérale droite d'une surface d'environ 110m²
- La construction d'un bâtiment clos implanté contre le mur de clôture sur rue et sur la limite séparative latérale gauche d'une surface d'environ 70m² ;

Considérant, que ces travaux ne sont pas régularisables par le PLU en vigueur et notamment par l'article UIA 4 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) du PLU en vigueur,

Considérant que le 26 avril 2022, les infractions susmentionnées ont été notifiées au propriétaire de la parcelle, en l'occurrence, la SCI GONESSE, représentée par M. DUCOURNAU et domiciliée Quartier les Quatre Chemins 83340 FLASSANS SUR ISSOLE,

Considérant que le 6 mai 2022, le propriétaire a indiqué par lettre R/AR que les travaux ont été effectués par son locataire qu'il n'en tire aucun bénéfice,

1

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

Hôtel de ville
66, rue de Paris
B.P. 10060
95503 Gonesse Cedex
tél 01 34 45 11 11
fax 01 39 87 13 22

Considérant que le 16 mai 2022, les infractions ont été notifiées au locataire de la parcelle, la SARL ECGF GROUP (SITI CASH) représentée par M. OUENZERFI Chaker, domiciliée 8 avenue du 12ème Régiment de Cuirassiers 95500 GONESSE, et qu'un délai de 15 jours lui a été accordé pour émettre des observations,

Considérant que la SARL ECGF GROUP (SITI CASH) n'a émis aucune observation et n'a entrepris aucune démarche sérieuse pour régulariser la situation,

Considérant que le 12 août 2022 il a été constaté depuis le domaine public que la situation n'a toujours pas été régularisée.

Considérant qu'il ressort de la procédure contradictoire que le bénéficiaire des travaux est la société SARL ECGF GROUP (SITI CASH),

Considérant qu'en matière d'urbanisme les mesures de restitution sont diligentées à l'encontre du bénéficiaire des travaux irréguliers,

Considérant que l'article L. 481-1 du code l'urbanisme dispose que l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3-1 peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, le mettre en demeure, dans un délai qu'elle détermine, soit de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction,

Considérant par conséquent qu'il convient de mettre en demeure la SARL ECGF GROUP (SITI CASH) de régulariser la situation pour assurer le respect de la réglementation d'urbanisme,

Considérant que l'article L. 481-1 du code l'urbanisme dispose également que l'autorité compétente peut assortir la mise en demeure d'une astreinte d'un montant maximal de 500 € par jour de retard,

Considérant que ces locaux servent au stockage de produits dont le déplacement ne nécessite aucune contrainte logistique particulière,

Considérant par conséquent que le délai pour la remise en état peut être court,

Considérant que le montant de l'astreinte doit au moins être égal au bénéfice potentiel de la location des locaux illégaux d'une superficie totale d'environ 180 m².

ARRETE

Article 1 : Mise en demeure

La SARL ECGF GROUP (SITI CASH) représentée par M. OUENZERFI Chaker, domiciliée 8 avenue du 12ème Régiment de Cuirassiers 95500 GONESSE, est **mise en demeure de se mettre en conformité avec la réglementation en matière d'urbanisme** dans un délai de trois mois à compter de l'avis de réception du présent arrêté.

Article 2 : Astreinte administrative

Si, à l'expiration du délai de trois mois fixé à l'article 1^{er}, aucune mesure n'est prise pour justifier de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en état de la parcelle en cause, Monsieur et Madame ZARGA seront redevables d'une astreinte de 100 € par jour de retard.

Article 3 : Recours

Le présent arrêté de mise en demeure est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 4 : Exécution

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à ;

- La SARL ECGF GROUP (SITI CASH) représentée par M. OUENZERFI Chaker, et domiciliée 8 avenue du 12^{ème} Régiment de Cuirassiers 95500 GONESSE
- La SCI GONESSE, représentée par M. DUCOURNAU, et domiciliée Quartier les Quatre Chemins 83340 FLASSANS SUR ISSOLE.

Article 5 : La publication électronique du présent arrêté sera effectuée sur le site internet de la Ville.

Article 6 : Madame la Directrice Générale des Services, Madame la Directrice Générale Adjointe des Services chargée l'Aménagement Urbain et de la Transition Ecologique, Madame la Commissaire de police, la Police municipale et les services techniques municipaux sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'application du présent arrêté.

Article 7 : L'ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Sarcelles,
- Madame la Directrice Générale des Services,
- Madame la Directrice Générale Adjointe des Services chargée de l'Aménagement Urbain et de la Transition Ecologique,
- Madame la Commissaire de Police,
- Madame la Cheffe de la Police Municipale.

Fait à Gonesse, le 24 août 2022.

**Pour le Maire et par délégation,
Le Maire-Adjoint délégué à l'urbanisme
et au logement**

Christian CAURO



Le Maire soussigné, ATTESTE
que le présent acte a été reçu en
Sous-Préfecture, le : **26 AOUT 2022**

Publié, le : **29 AOUT 2022**

Pour le Maire et par délégation
La Directrice Générale des Services


Corine TAILLER

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Arrêté de mise en demeure SARL ECGF GROUP

.....
Date de décision: 24/08/2022

Date de réception de l'accusé 26/08/2022

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 2022ARRETE378

Identifiant unique de l'acte : 095-219502770-20220824-2022ARRETE378-AR

.....
Nature de l'acte : Arrêtés réglementaires

Matières de l'acte : 2 .2 .6

Urbanisme

Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

autres

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : Arrêté 378.pdf (99_AR-095-219502770-20220824-2022ARRETE378-AR-1-1_1.pdf)