

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

ARRETÉ N°423/2022

## ARRETE DE MISE EN DEMEURE – SOCIETE CAP SOLEIL

**Le Maire de la Ville de Gonesse,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**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 approuvé le 25 septembre 2017, et modifié le 10 septembre 2018 et le 7 juin 2021, et sa révision allégée approuvée le 7 février 2022,

**Vu** le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport Charles de Gaulle approuvé par arrêté inter-préfectoral du 3 avril 2007,

**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** la déclaration préalable n°DP 95277 22 G0029 déposée le 11 février 2022,

**Vu** le refus de l'Architecte des Bâtiments de France à la déclaration préalable n°DP 95277 22 G0029,

**Vu** l'arrêté de refus du 25 mars 2022 suite à l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France,

**Vu** le constat d'infraction établi le 8 août 2022,

**Vu** la procédure contradictoire en date du 8 août 2022 demandant au bénéficiaire des travaux, Monsieur LEITE DE SAMPIAO, de fournir ses observations,

**Vu** la procédure contradictoire en date du 8 août 2022 demandant à la société CAP SOLEIL, représentée par Monsieur RAHMOUNI de fournir ses observations,

**Considérant** que le contrevenant, la société CAP SOLEIL, a déposé une demande préalable de travaux n°DP 95277 22 G0029 pour la pose de panneaux photovoltaïques sur le pavillon appartenant à Monsieur LEITE DE SAMPIAO, sis 49 rue Claret à Gonesse,

**Considérant** que, le 22 mars 2022, l'Architecte des Bâtiments de France a émis un refus à la demande préalable n°DP 95277 22 G0029 car le projet est de nature à porter atteinte au paysage urbain traditionnel protégé,

**Considérant** que l'arrêté de refus du 25 mars 2022 a été signifié à la société CAP SOLEIL par lettre recommandée le 29 mars 2022,

**Considérant** qu'un agent assermenté a constaté, depuis le domaine public, que les travaux de pose de panneaux photovoltaïques ont été exécutés,

**Considérant** que les travaux de pose photovoltaïques ont été exécutés sans aucune autorisation d'urbanisme, ces derniers sont en infraction avec les articles L 480-1 à L 480-4 du Code de l'Urbanisme et ne sont pas régularisables en l'état,

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

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

**Considérant** qu'aucune observation n'a été émise dans un délai de quinze jours par la société CAP SOLEIL, à la procédure contradictoire effectuée le 8 août 2022 et notifiée le 18 août 2022,

**Considérant** que les travaux ont été exécutés sur un immeuble situé dans un site patrimonial remarquable, ces derniers sont en infraction avec l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** qu'aucune observation n'a été émise dans un délai de quinze jours par le bénéficiaire des travaux, Monsieur LEITE DE SAMPIAO, à la procédure contradictoire effectuée le 8 août 2022 et notifiée le 18 août 2022,

**Considérant** que le 10 septembre 2022, il a été constaté, depuis le domaine public, que la situation n'a toujours pas été régularisée,

**Considérant** que l'article L 481-1 du Code de l'Urbanisme dispose que l'auteur de l'infraction peut être mis en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité du site ou de déposer une déclaration préalable aux fins de régularisation,

**Considérant** que la déclaration préalable de travaux a été effectuée par la société CAP SOLEIL,

**Considérant** que le bénéficiaire des travaux, Monsieur LEITE DE SAMPIAO est un particulier et qu'il n'a pas les capacités matérielles ni les connaissances techniques pour exécuter des travaux tels que la pose de panneaux photovoltaïques,

**Considérant** que l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme indique que les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des travaux peuvent être poursuivis en cas d'infraction,

**Considérant** par conséquent qu'il convient de mettre en demeure la société CAP SOLEIL de régulariser la situation pour assurer le respect de la réglementation d'urbanisme,

**Considérant** qu'un délai de deux mois peut être consenti à la société CAP SOLEIL afin d'exécuter les travaux nécessaires pour la remise en conformité des lieux,

**Considérant** que l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme permet d'assortir la mise en demeure d'une astreinte jusqu'à l'exécution des opérations nécessaires à la mise en conformité ou des formalités permettant la régularisation.

## **ARRETE**

### **Article 1 : Mise en demeure**

La société CAP SOLEIL représentée par Monsieur RAHMOUNI Hossem, domiciliée au 16 avenue de Valquiou – 93290 Tremblay-en-France est **mise en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de l'immeuble** 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<sup>er</sup>, aucune mesure n'est prise pour justifier de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en état de la parcelle en cause, la société CAP SOLEIL, représentée par Monsieur RAHMOUNI Hossem, sera redevable 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 : Publication**

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

### **Article 5 : Exécution**

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à la société CAP SOLEIL, représentée par Monsieur RAHMOUNI Hossem – 16 avenue de Valquiou – 93290 Tremblay-en-France.

Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise.

Fait à Gonesse, le 26 septembre 2022

**Le Maire,**



**Jean-Pierre BLAZY**

Le Maire soussigné, ATTESTE  
que le présent acte a été reçu en  
Sous-Préfecture, le : **11 OCT. 2022**

Mis en ligne, le : **12 OCT. 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 : ARRETE DE MISE EN DEMEURE - SOCIETE CAP SOLEIL

.....

Date de décision: 26/09/2022

Date de réception de l'accusé 11/10/2022

de réception :

.....

Numéro de l'acte : 2022ARRETE423

Identifiant unique de l'acte : 095-219502770-20220926-2022ARRETE423-AR

.....

Nature de l'acte : Arrêtés réglementaires

Matières de l'acte : 2 .2

Urbanisme

Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....

Nom du fichier : Arrêté 423.pdf ( 99\_AR-095-219502770-20220926-2022ARRETE423-AR-1-1\_1.pdf )