



MAIRIE DE GRETZ-ARMAINVILLIERS

69 Rue de Paris 77220 GRETZ-ARMAINVILLIERS

Arrondissement de TORCY

ARRETE N° 0002025_093

ARRETE INTERRUPTIF DE TRAVAUX

Le Maire de la Commune de GRETZ-ARMAINVILLIERS,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 480-2 et L. 480-4 ainsi que ses articles L. 421-1, R. 421-1 et R. 421-14 ;

VU le procès-verbal d'infraction dressé le 14 Mars 2025 par un agent assermenté du service urbanisme de la commune de de Gretz-Armainvilliers, transmis au ministère public, constatant qu'une construction a été entreprise sans permis de construire ni autorisation d'urbanisme quelconque sur la parcelle référencée C 725 ;

VU le procès-verbal d'infraction dressé le 30 Mai 2025 par un agent assermenté du service urbanisme de la commune de de Gretz-Armainvilliers, transmis au ministère public, constatant qu'une construction a été entreprise sans permis de construire ni autorisation d'urbanisme quelconque sur la parcelle référencée C 725 ;

VU les courriers préalables à un éventuel arrêté interruptif de travaux, signés de Monsieur le Maire le 16 Juin et reçus par la SCI FERNANDES, la société ST2F, la société ST2F ENVIRONNEMENT et la société ST2F BAT le 30 Juin 2025

VU le courrier de la SCI FERNANDES adressé le 26 Juin 2025 ;

VU le courrier de la SCI FERNANDES adressé 9 juillet 2025 comportant des observations écrites ;

VU la réunion organisée en mairie le 3 septembre 2025 à 14h au cours de laquelle les représentants de la SCI FERNANDES ont pu présenter leurs observations orales et le mail du 10 octobre 2025 indiquant à nouveau la réalisation de travaux avec concassage et projet immobilier.

CONSIDERANT qu'une construction close et couverte présentant une surface de plancher largement supérieure à 40 m² a est en cours d'édification sur la parcelle référencée C 725 sans l'autorisation d'urbanisme nécessaire et qu'elle se poursuit malgré les procès-verbaux d'infraction dressés.

CONSIDERANT au demeurant que, contrairement à ce qu'ont affirmé les représentants de la SCI FERNANDES lors de la réunion du 3 septembre 2025, cette construction ne constitue pas la reconstruction à l'identique d'une construction antérieure – ce qui n'aurait d'ailleurs pas exonéré les intéressés de la nécessité d'obtenir un permis de construire.

CONSIDERANT que pour ce seul motif, et conformément à l'article L. 480-2 alinéa 10 du Code de l'urbanisme, il convient de prescrire l'interruption de ces travaux qui sont toujours en cours.

CONSIDERANT au surplus que les travaux en question sont exécutés en violation du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Gretz-Armainvilliers.

CONSIDERANT en effet et premièrement que l'article AU1 du règlement du PLU de Gretz-Armainvilliers dispose que sont interdites, d'une part, « les occupations du sol produisant des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat » et, d'autre part, les constructions à destination d'« industrie ».

CONSIDERANT qu'il résulte du chapitre II des dispositions générales du règlement du PLU de Gretz-Armainvilliers que la destination Industrie vise l'« ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital : ce sont celles qui correspondent au secteur secondaire, y compris l'industrie du bâtiment et des travaux publics, en référence à l'article R.520-1-1 du code de l'urbanisme ».

CONSIDERANT qu'au cas présent, l'activité de stockage de matériaux issus de travaux de terrassement et de démolition (gravats) est de nature à occasionner des nuisances importantes pour le voisinage, de sorte qu'elle constitue la composante d'une activité industrielle prohibée en zone AU et qu'elle apparaît incompatible avec la proximité de l'habitat alors même que la parcelle C n° 725 se situe à quelques dizaines de mètres d'habitations.

CONSIDERANT que ces mêmes nuisances font obstacle à ce que l'activité en cause soit regardée comme une activité artisanale au sens des dispositions du PLU de Gretz-Armainvilliers ;

CONSIDERANT deuxièmement que l'article AU11 du règlement du PLU de Gretz-Armainvilliers dispose que « les dépôts et stockages de résidus industriels, ainsi que les aires de ramassage des déchets sont implantées de telle manière qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public et des lots avoisinants ».

CONSIDERANT qu'au cas présent, le stockage de matériaux issus de travaux de terrassement et de démolition - qui constituent des déchets - est visible notamment depuis les lots avoisinants et depuis les voiries internes à la zone Gilbert Pillet, ce qui caractérise une nouvelle méconnaissance du règlement de la zone AU du Plan Local d'urbanisme.

CONSIDERANT que la méconnaissance des dispositions du règlement Gretz-Armainvilliers conforte l'intérêt général que les travaux soient interrompus, en vertu de l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme

CONSIDERANT que les travaux ne sont pas achevés.

ARRETE

ARTICLE 1 – La SCI FERNANDES, la société ST2F, la société ST2F Environnement et la société ST2F Bât sont mises en demeure de cesser immédiatement les travaux de construction entrepris sur la parcelle cadastrée n° C 725 située dans la zone Gilbert Pillet à Gretz-Armainvilliers 77 220.

ARTICLE 2 – Le présent arrêté sera notifié à la SCI FERNANDES, à la société ST2F, à la société ST2F ENVIRONNEMENT et à la société ST2F BAT par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 3 – Toutes les autorités de police sont chargées de veiller à l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 4 – Copie de cet arrêté sera transmise sans délai à :

- Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Seine-et-Marne,
- Monsieur le Procureur de la république du Tribunal de Grande Instance de Melun,
- Madame le Commissaire de Police de NOISIEL,
- MM. Les gardiens de la Police Municipale,

Fait à GRETZ-ARMANVILLIERS,
Le 17 Novembre 2025

Le Maire, Jean-Paul GARCIA ROBIN



Avertissement

Le non-respect de la mise en demeure prévue à l'article 1er du présent arrêté sera constitutif d'une nouvelle infraction, prévue et réprimée par l'article L. 480-3 du Code de l'urbanisme, sans préjudice des mesures de coercition qui pourront être prises en application de l'article L. 480-2-7° du même code, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier et, s'il y a lieu, à l'apposition des scellés.

Délais et voies de recours

Dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification, les destinataires du présent arrêté peuvent présenter un recours administratif auprès de l'autorité signataire ou du Préfet de Seine-et-Marne ou saisir le tribunal administratif de Melun d'un recours contentieux.