



**PÔLE FINANCES ET  
OPTIMISATION DES  
RESSOURCES**  
Commande  
publique et Affaires  
juridiques

**ARRETE MUNICIPAL VALANT MISE EN DEMEURE DE PROCEDER A LA  
REGULARISATION, ASSORTIE D'UNE ASTREINTE FINANCIERE D'UNE  
INFRACTION A LA REGLEMENTATION D'URBANISME SUR LA  
PROPRIETE SISE 4 RUE DE L'EGALITE, PARCELLE CADASTREE  
SECTION D NUMERO 0080**

**Arrêté municipal  
N°A2024001**

LE MAIRE DE STAINS,

Le Maire de STAINS soussigné  
certifie que le présent acte est  
exécutoire. Stains, le. 23/10/24



LE MAIRE,

A. TAÏBI

**VU** le 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,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L481-1 à L481-3,

**VU** le document d'urbanisme en vigueur sur la commune au moment de la constatation des infractions à réprimer,

**VU** le procès-verbal d'infraction dressé le 21 octobre 2020 et adressé au Procureur de la République par courrier du 20 novembre 2020,

**VU** le courrier notifié à Monsieur Ali OUAMMI, le 12 novembre 2020 l'informant que les travaux et aménagements réalisés sur sa propriété sise 4 rue de l'Egalité ont été édifiés en violation de la réglementation d'urbanisme et notamment l'absence d'une autorisation d'urbanisme : délit prévu par les articles L. 421-1, R. 421-1 et R.421-14 du code de l'urbanisme et réprimé par les articles L. 480-4-1, L.480-5 et L.480-7 dudit code (NATINF 341). Il s'agit également d'une infraction aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal : délit prévu par les articles L. 610-1, L.151-2, L. 151-8, L. 151-9A42, L.152-1, L. 174-4 du code de l'Urbanisme et réprimé par les articles L. 610-1, L. 480-4, L. 480-5, L.480-7 dudit code (NATINF 4572).

**VU** le courrier de mise en demeure du 21 septembre 2023 et notifié le 03 novembre 2023 l'informant de l'intention du Maire de la Commune de le mettre en demeure soit de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée, soit de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme visant à leur régularisation, ou à la remise en état à l'initial de la parcelle susnommée.

**VU** le délai de 15 jours laissé à l'intéressé pour faire valoir ses

observations, resté à ce jour sans réponse.

**VU** l'absence de régularisation des infractions constatées

**CONSIDERANT** que la propriété de Monsieur Ali OUAMMI, sise 4 rue de l'Egalité, parcelle cadastrée section D numéro 0080, est concernée par plusieurs infractions à la réglementation d'urbanisme.

**CONSIDERANT** que les infractions se poursuivent malgré le procès-verbal dressé ;

**CONSIDERANT** qu'en application des dispositions de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme : « *I. Lorsque des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 ont été entrepris ou exécutés en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ainsi que des obligations mentionnées à l'article L. 610-1 ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable et qu'un procès-verbal a été dressé en application de l'article L. 480-1, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées pour réprimer l'infraction constatée, 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, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée, soit de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation. »*

**CONSIDERANT** que le délai imparti par la mise en demeure est fonction de la nature de l'infraction constatée et des moyens d'y remédier ;

## **ARRETE**

**ARTICLE UN** : Monsieur Ali OUAMMI, demeurant 4, impasse Jules Gérard 92190 Meudon, est mis en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité, de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée dans un délai d'un (1) mois suivant notification du présent arrêté, sous peine d'une astreinte d'un montant de 500 € par jour au-delà de ce délai, en application de l'article L. 481-1 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE DEUX** : Le non-respect de la mise en demeure prévue à l'article 1 du présent arrêté sera également constitutif d'une nouvelle infraction, prévue et réprimée par l'article L. 480-3 du code de l'Urbanisme.

**ARTICLE TROIS** : Le présent arrêté sera notifié par la ville à Monsieur Ali OUAMMI, ainsi qu'à toute personne responsable au sens de l'article L. 480-4-2 du code de l'Urbanisme, le cas échéant.

**ARTICLE QUATRE** : Le présent arrêté sera publié dans le recueil des actes de la ville de

Stains et inscrit au registre des arrêtés du Maire.

**AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :**

- Monsieur Le Préfet de la Seine Saint-Denis,
- Monsieur le Procureur de la République,
- Monsieur le Comptable Public,
- Monsieur Ali OUAMMI,
- Monsieur le Commissaire Principal de Police de Stains-Pierrefitte.

Stains, le 22/01/2024

Le Maire,  
Azzédine TAÏBI



Conformément aux articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il est également possible de former un recours administratif gracieux auprès de l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois qui suivent la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois, vaut décision implicite de rejet.



**PÔLE FINANCES ET  
OPTIMISATION DES  
RESSOURCES**

**Commande  
publique et Affaires  
juridiques**

**Arrêté municipal  
N° A2024002**

**ARRETE MUNICIPAL VALANT MISE EN DEMEURE DE PROCEDER A LA  
REGULARISATION, ASSORTIE D'UNE ASTREINTE FINANCIERE D'UNE  
INFRACTION A LA REGLEMENTATION D'URBANISME SUR LA  
PROPRIETE SISE 4 PASSAGE JULES DELAPORTE, PARCELLES  
CADASTREES SECTION M NUMEROS 0085 ET 0197**

**LE MAIRE DE STAINS,**

**VU** le 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,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L481-1 à L481-3,

**VU** le document d'urbanisme en vigueur sur la commune au moment de la constatation des infractions à réprimer,

**VU** le procès-verbal d'infraction dressé le 08 février 2022 et adressé au Procureur de la République par courrier du 11 mars 2022,

**VU** le courrier notifié à Madame Alex Natacha CONSTANTINE, le 18 février 2023 l'informant que les travaux et aménagements réalisés sur sa propriété sise 4, passage Jules Delaporte, ont été édifiés en violation de la réglementation d'urbanisme et notamment l'absence d'une autorisation d'urbanisme : délit prévu par les articles L. 421-1, R. 421-1 et R.421-14 du code de l'urbanisme et réprimé par les articles L. 480-4-1, L.480-5 et L.480-7 dudit code (NATINF 341). Il s'agit également d'une infraction aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal : délit prévu par les articles L. 610-1, L.151-2, L. 151-8, L. 151-9A42, L.152-1, L. 174-4 du code de l'Urbanisme et réprimé par les articles L. 610-1, L. 480-4, L. 480-5, L.480-7 dudit code (NATINF 4572).

**VU** le courrier de mise en demeure du 21 septembre 2023 et notifié le 18 octobre 2023 l'informant de l'intention du Maire de la Commune de la mettre en demeure soit de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée, soit de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme visant à leur régularisation, ou à la remise en état à l'initial des parcelles susnommées.

**VU** le délai de 15 jours laissé à l'intéressée pour faire valoir ses

Le Maire de STAINS soussigné  
certifie que le présent acte est  
exécutoire. Stains, le 25/01/24

LE MAIRE,



*(Signature)*

A. TAÏBI

observations, resté à ce jour sans réponse.

**VU** l'absence de régularisation des infractions constatées

**CONSIDERANT** que la propriété de Madame Alex Natacha CONSTANTINE, parcelles cadastrées sections M numéros 0085 et M0197, est concernée par plusieurs infractions à la réglementation d'urbanisme.

**CONSIDERANT** que les infractions se poursuivent malgré le procès-verbal dressé ;

**CONSIDERANT** qu'en application des dispositions de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme : « *I. Lorsque des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 ont été entrepris ou exécutés en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ainsi que des obligations mentionnées à l'article L. 610-1 ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable et qu'un procès-verbal a été dressé en application de l'article L. 480-1, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées pour réprimer l'infraction constatée, 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, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée, soit de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation.* »

**CONSIDERANT** que le délai imparti par la mise en demeure est fonction de la nature de l'infraction constatée et des moyens d'y remédier ;

## **ARRETE**

**ARTICLE UN** : Madame Alex Natacha CONSTANTINE, demeurant au 38, rue Georges Magnier 93120 La Courneuve, est mise en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité, de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée dans un délai d'un (1) mois suivant notification du présent arrêté, sous peine d'une astreinte d'un montant de 500 € par jour au-delà de ce délai, en application de l'article L. 481-1 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE DEUX** : Le non-respect de la mise en demeure prévue à l'article 1 du présent arrêté sera également constitutif d'une nouvelle infraction, prévue et réprimée par l'article L. 480-3 du code de l'Urbanisme.

**ARTICLE TROIS** : Le présent arrêté sera notifié par la ville à Madame Alex Natacha CONSTANTINE, ainsi qu'à toute personne responsable au sens de l'article L. 480-4-2 du code de l'Urbanisme, le cas échéant.

**ARTICLE QUATRE** : Le présent arrêté sera publié dans le recueil des actes de la ville de Stains et inscrit au registre des arrêtés du Maire.

**AMPLIATION** du présent arrêté sera adressée :

- Monsieur Le Préfet de la Seine Saint-Denis,
- Monsieur le Procureur de la République,
- Monsieur le Comptable Public,
- Madame Alex Natacha CONSTANTINE,
- Monsieur le Commissaire Principal de Police de Stains-Pierrefitte.

Stains, le 22/01/2024

Le Maire,  
Azzédine TAÏBI



Conformément aux articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il est également possible de former un recours administratif gracieux auprès de l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois qui suivent la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois, vaut décision implicite de rejet.



**PÔLE FINANCES ET  
OPTIMISATION DES  
RESSOURCES**

**Commande**

**publique et Affaires  
juridiques**

**Arrêté municipal  
N° A2024003**

**ARRETE MUNICIPAL VALANT MISE EN DEMEURE DE PROCEDER A LA  
REGULARISATION, ASSORTIE D'UNE ASTREINTE FINANCIERE D'UNE  
INFRACTION A LA REGLEMENTATION D'URBANISME SUR LA  
PROPRIETE SISE 136 AVENUE DE STALINGRAD, CADASTREE  
SECTION T NUMERO 0316**

**LE MAIRE DE STAINS,**

**VU** le 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,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L481-1 à L481-3,

**VU** le document d'urbanisme en vigueur sur la commune au moment de la constatation des infractions à réprimer,

**VU** le procès-verbal d'infraction dressé le 23 Août 2022 et adressé au Procureur de la République par courrier du 28 Septembre 2022,

**VU** le courrier notifié à Messieurs EL OUZZANI Driss et M. EL HAJJOUJ, représentants de la SCI NORI, le 18 octobre 2023 les informant que les travaux et aménagements réalisés sur sa propriété sise 136 avenue de Stalingrad ont été édifiés en violation de la réglementation d'urbanisme et notamment l'absence d'une autorisation d'urbanisme : délit prévu par les articles L. 421-1, R. 421-1 et R.421-14 du code de l'urbanisme et réprimé par les articles L. 480-4-1, L.480-5 et L.480-7 dudit code (NATINF 341). Il s'agit également d'une infraction aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal : délit prévu par les articles L. 610-1, L.151-2, L. 151-8, L. 151-9A42, L.152-1, L. 174-4 du code de l'Urbanisme et réprimé par les articles L. 610-1, L. 480-4, L. 480-5, L.480-7 dudit code (NATINF 4572).

**VU** le courrier de mise en demeure du 21 septembre 2023 et notifié le 18 octobre 2023 l'informant de l'intention du Maire de la Commune de le mettre en demeure soit de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée, soit de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme visant à leur régularisation, ou à la remise en état à l'initial de la parcelle susnommée.

Le Maire de STAINS soussigné certifie que le présent acte est exécutoire. Stains, le. 25/10/24



LE MAIRE,

A. TAÏBI

**VU** le délai de 15 jours laissé aux intéressés pour faire valoir leurs observations, resté à ce jour sans réponse.

**VU** l'absence de régularisation des infractions constatées

**CONSIDERANT** que la propriété de Messieurs EL OUZZANI Driss et M. EL HAJJOUI, représentants de la SCI NORI, sise 136 avenue de Stalingrad, parcelle cadastrée section T numéro 0316, est concernée par plusieurs infractions à la réglementation d'urbanisme.

**CONSIDERANT** que les infractions se poursuivent malgré le procès-verbal dressé ;

**CONSIDERANT** qu'en application des dispositions de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme : « *I. Lorsque des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 ont été entrepris ou exécutés en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ainsi que des obligations mentionnées à l'article L. 610-1 ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable et qu'un procès-verbal a été dressé en application de l'article L. 480-1, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées pour réprimer l'infraction constatée, 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, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée, soit de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation. »*

**CONSIDERANT** que le délai imparti par la mise en demeure est fonction de la nature de l'infraction constatée et des moyens d'y remédier ;

## **ARRETE**

**ARTICLE UN** : Messieurs EL OUZZANI Driss et M. EL HAJJOUI, représentants de la SCI NORI, situés au 4, rue Edouard Vaillant, 93350 Le Bourget, sont mis en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée dans un délai d'un (1) mois suivant notification du présent arrêté, sous peine d'une astreinte d'un montant de 500 € par jour au-delà de ce délai, en application de l'article L. 481-1 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE DEUX** : Le non-respect de la mise en demeure prévue à l'article 1 du présent



arrêté sera également constitutif d'une nouvelle infraction, prévue et réprimée par l'article L. 480-3 du code de l'Urbanisme.

**ARTICLE TROIS** : Le présent arrêté sera notifié par la ville à Messieurs EL OUAZZANI Driss et M. EL HAJJOUJ, représentants de la SCI NORI, ainsi qu'à toute personne responsable au sens de l'article L. 480-4-2 du code de l'Urbanisme, le cas échéant.

**ARTICLE QUATRE** : Le présent arrêté sera publié dans le recueil des actes de la ville de Stains et inscrit au registre des arrêtés du Maire.

**AMPLIATION du présent arrêté sera adressée :**

- Monsieur Le Préfet de la Seine Saint-Denis,
- Monsieur le Procureur de la République,
- Monsieur le Comptable Public,
- Messieurs EL OUAZZANI Driss et M. EL HAJJOUJ, représentants de la SCI NORI,
- Monsieur le Commissaire Principal de Police de Stains-Pierrefitte.

Stains, le 22/01/2024

Le Maire,  
Azzédine TAÏBI



Conformément aux articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il est également possible de former un recours administratif gracieux auprès de l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois qui suivent la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois, vaut décision implicite de rejet.