



COMMUNE D'AUBERGENVILLE

Procès-verbal de constat d'infractions au code de l'urbanisme

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.480-1 et R.480-3 et suivants, L.610-1 et R.610-1 et suivants,

Vu les articles 16, 18, 19, 28 et 431 du Code de la procédure pénale,

Je, soussignée,

Marie-Paule BROUILLAUD-LABANOWSKI, responsable du service urbanisme et rédacteur territorial dûment commissionnée par décision municipale n°22-174 du 23/09/2022 et assermentée le 13 janvier 2023 par le Tribunal de proximité de Mantes-la-Jolie (procès-verbal de prestation de serment n°2023-4),

certifie avoir procédé personnellement aux opérations et constatations suivantes:

Le jeudi 29 janvier 2026 à 10h30, à la requête du Maire, je certifie m'être rendue à l'adresse suivante:

Propriété constituée des parcelles cadastrées section AZ n°119 à 132, 160, 161, 163 et 164 d'une superficie de 22.301 m², sise rue des Huguenots 78410 Aubergenville,

Zone AV (à vocation agricole) du Plan Local d'urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (CU GPSEO) en vigueur,

Propriété de: la SCI des Huguenots, enregistrée le 3 mars 2023 au RCS de versailles sous le numéro 949485007 dont le siège social se situe rue des Huguenots 78410 Aubergenville statuts et extrait Kbis fournis dans l'annexe n°9,

dont est gérant et associé **M. COUCARDON Boris** demeurant 40 rue Leblanc 75015 Paris

associé **M. CHIRA Samuel** demeurant 28 rue du Chemin Neuf 78240 Chambourcy

associé **M. CHIRA Michel** demeurant 28 rue du Chemin Neuf 78240 Chambourcy

associée **Mme CAPLOT Bonnie** demeurant 2846 route de Quarante Sous 78630 Orgeval

associée **Mme DEMEULEMEESTER Maguy Allisson** demeurant 317 rue de la Garenne 92000 Nanterre

associée **Mme GIRAC Jill Sammy** demeurant 44B rue Clément Ader Prolongée 03410 Domérat

associée **Mme PRESTOT Styl** demeurant 41 rue Estienne 77500 Chelles

associé **M. GRESSET David Nyl** demeurant 2846 Route de Quarante Sous 78630 Orgeval

associé **M. GRESSET Samy Charles** demeurant 550 route de Ruaudin 72100 Le Mans

associé **Mme FERRI Nadia** demeurant 4 rue de la Gouerie 44119 Treillières

associé **M. HUG Willis Willy** demeurant 394 Chemin de Pépiole 83140 Six-Fours-Les-Plages

associé **M. LEMENY Jean Nathan** demeurant 201 chemin du Malvan 06570 Saint Paul de Vence

REÇU EN PREFECTURE
page 1 sur 9
le 02/04/2026

Application agréée E-legalite.com

associé **M. DELORIERE Johnny André Jean** demeurant 130 Rue de la Tournelle 44340 Bouguenais
associée **Mme SIMON Épouse MAYER Sarah Laetitia Perle** demeurant route de Caudan 56850 Caudan
associée **Mme JONQUOY Sandra Peggy Paulette** demeurant Quartier du Blavet 83380
Roquebrune-sur-Argens

Accompagnée de:

Maître PIQUET

Fonction: Avocate au Barreau de Versailles

██████████

Fonction: Gardien Brigadier Police municipale

██████████

Fonction: Gardien Brigadier Police municipale

Préambule:

Ce procès-verbal fait suite à deux précédents constats dressés les 28/03/2025 et 11/04/2025 ainsi que deux arrêtés interruptifs de travaux, portant sur plusieurs infractions commises sur la même unité foncière, et notifiés à Monsieur le Procureur de la République le 22 avril 2025.

En dépit de ces mesures, une reprise des travaux ayant été constatée, des mesures conservatoires ont été engagées le 19 juin 2025, consistant en la saisie de matériels et la pose de scellés. L'ensemble du dossier (PV d'infraction et procédure de saisie administrative et pose de scellés) a été notifié auprès des services de Monsieur le Procureur le 3 juillet 2025.

La levée des scellés intervenue le 30 juillet 2025 a permis l'accès à la parcelle afin de réaliser des interventions strictement préparatoires à une mise en conformité des travaux (annexe n°1).

Une décision de non opposition à une déclaration préalable a par la suite été délivrée à la SCI LES HUGUENOTS le 7 novembre 2025 portant sur la création de chemins et de cinq (5) plateformes de stationnement en grave ciment perméable pour le stationnement de caravanes de forains pendant leurs vacances, ainsi que la construction de murs de soutènement et de plantations (annexe n°2). Une levée partielle de l'AIT n°25-049 du 16 avril 2025 a été prise le 17 novembre 2025, afin de permettre l'exécution exclusive des travaux décrits dans ladite autorisation (annexe n°3).

Un avis de classement à victime a par ailleurs été reçu en mairie le 8 décembre 2025 (annexe n°4).

Le 18 décembre 2025, devant la reprise des travaux, un courrier de rappel des aménagements autorisés a été adressé à la SCI LES HUGUENOTS par envoi simple afin de rappeler les prescriptions applicables, les régularisations attendues et les modalités d'un suivi de conformité (annexe n°5).

Compte tenu de l'ampleur des travaux en cours, un courrier recommandé en date du 22 janvier 2026 a été adressé à la SCI LES HUGUENOTS, l'informant de la volonté de la commune d'exercer son droit de visite le 29 janvier 2026 (annexe n°6).

Rendue sur les lieux le jeudi 29 janvier 2026, j'ai pu pénétrer sur la propriété privée de la SCI LES HUGUENOTS, avec l'autorisation écrite d'un de ses représentants, M. GRESSET Samy (annexe n°7). Deux ouvriers étaient présents. Nous nous sommes présentés et avons commencé le tour du terrain, avec le plan de masse de l'autorisation DP07802925000085 en main.

J'ai constaté les infractions suivantes :

Le non respect de l'autorisation délivrée:

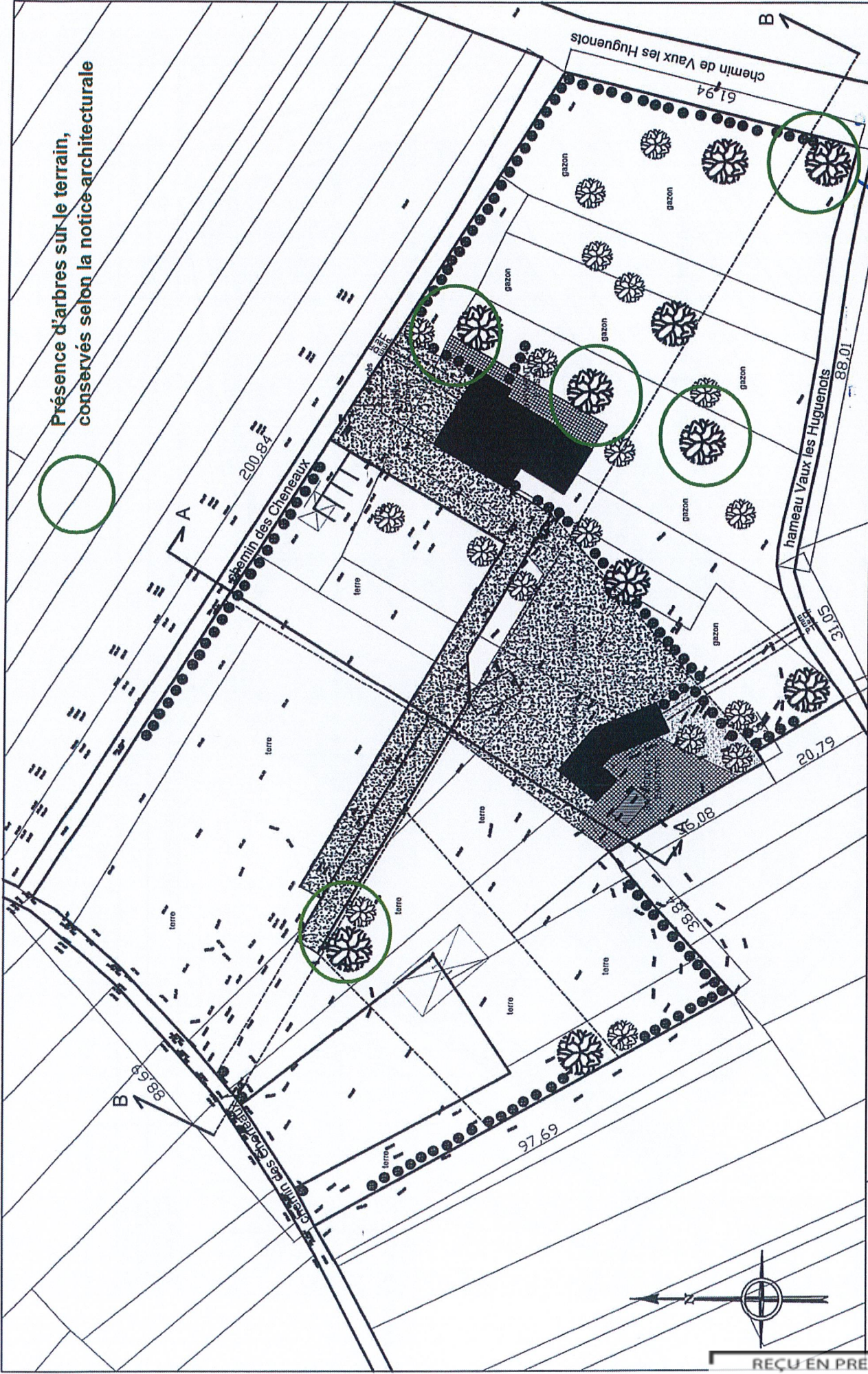
- un cheminement en béton deux fois plus large que prévu et alors qu'il devait être perméable,
- une entrée sur site décalée par rapport au plan de masse,
- une seconde entrée non prévue dans l'autorisation,
- des plantations situées à des endroits non prévus,
- des arbres devant être conservés, qui ont été abattus,
- la pose de grave ciment sur des endroits non prévus dans l'autorisation,

Des travaux totalement étrangers à la décision de non opposition de la DP délivrée et non régularisables en méconnaissance des prescriptions du PLUi:

- la présence d'une cinquantaine de fourreaux électriques et le passage de gaines électriques/système d'assainissement/eau potable sur toute la partie non bâtie du terrain d'assiette, ressortant également d'un constat de commissaire de justice établi le 21/01/2026 à la demande de l'association de Vaux les Huguenots (AVH).
- La construction en cours de murs en parpaings de clôture et de poteaux de portail délimitant plusieurs zones non bâties du terrain d'assiette.

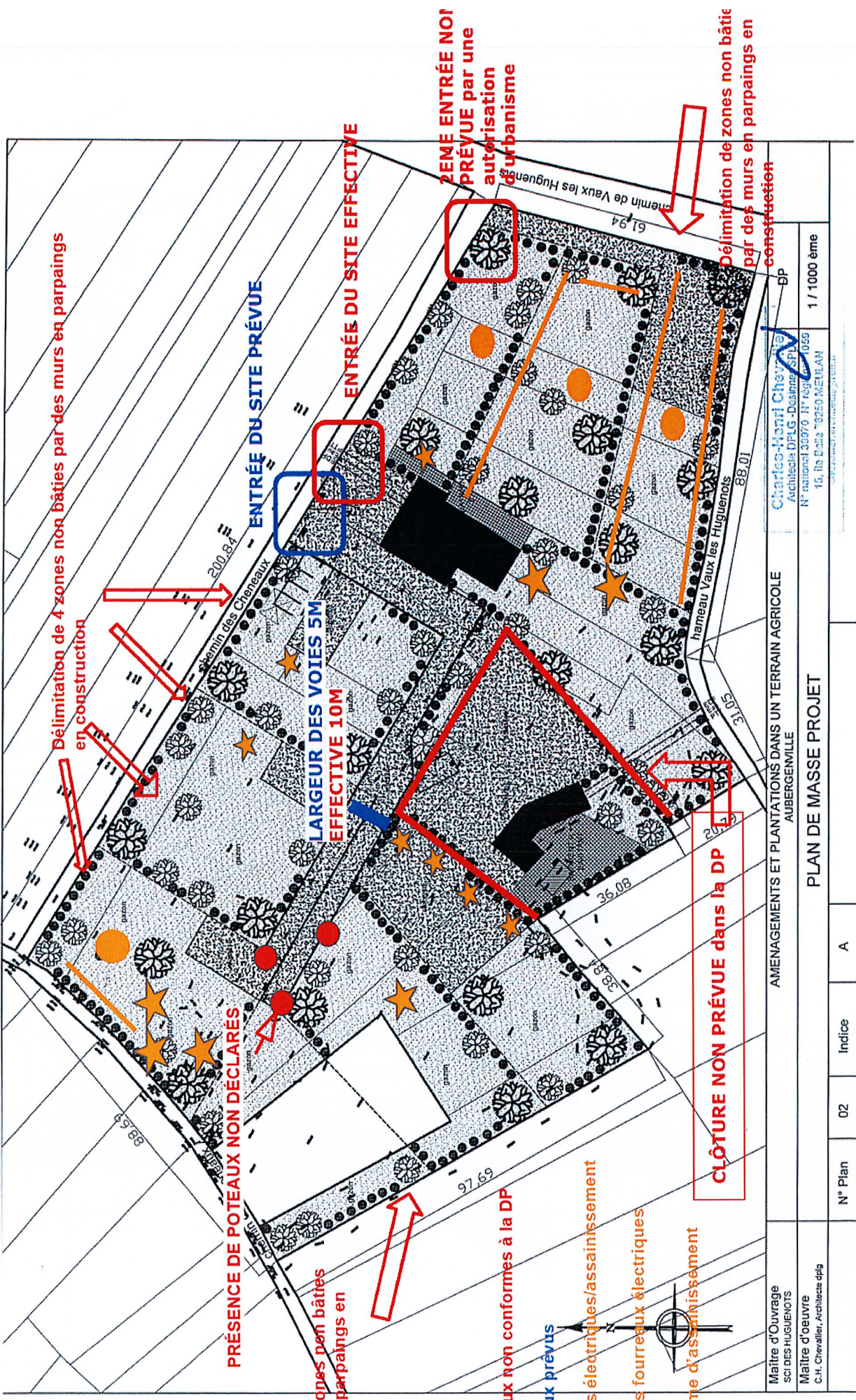
L'ensemble de ces éléments laisse présager un **aménagement beaucoup plus important que prévu.**

Présence d'arbres sur le terrain,
conservés selon la notice architecturale



AMENAGEMENTS ET PLANTATIONS DANS UN TERRAIN AGRICOLE AUBERGENVILLE		DP
Maître d'Ouvrage M. DES HUGUENOTS		
Maître d'oeuvre H. Chevallier, Architecte dplg		
N° Plan	01	Indice
A		
Architecte Architecte DPLG - Diplôme d'Etat / 1000 ème 15, rue Belle 78250 MEULAN chevallier.architecte@orange.fr		

REÇU EN PREFECTURE
1e 02/04/2026
Application agréée E-legalite.com



Délimitation de 4 zones non bâties par des murs en parpaings en construction

PRÉSENCE DE POTEAUX NON DÉCLARÉS

Délimitation de zones non bâties par des murs en parpaings en construction

LARGEUR DES VOIES 5M EFFECTIVE 10M

ENTRÉE DU SITE PRÉVUE

ENTRÉE DU SITE EFFECTIVE

ZEME ENTRÉE NOI PRÉVUE par une autorisation d'urbanisme

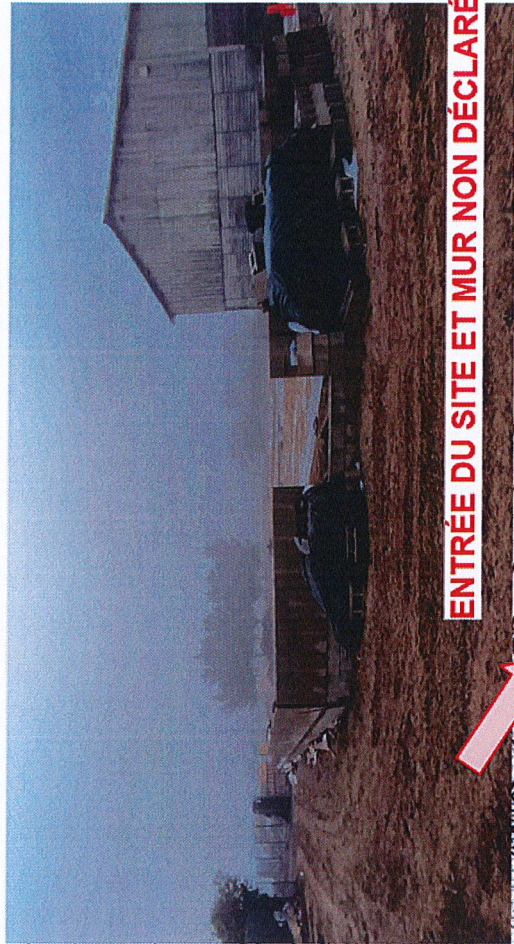
CLÔTURE NON PRÉVUE dans la DP

Délimitation de zones non bâties par des murs en parpaings en construction

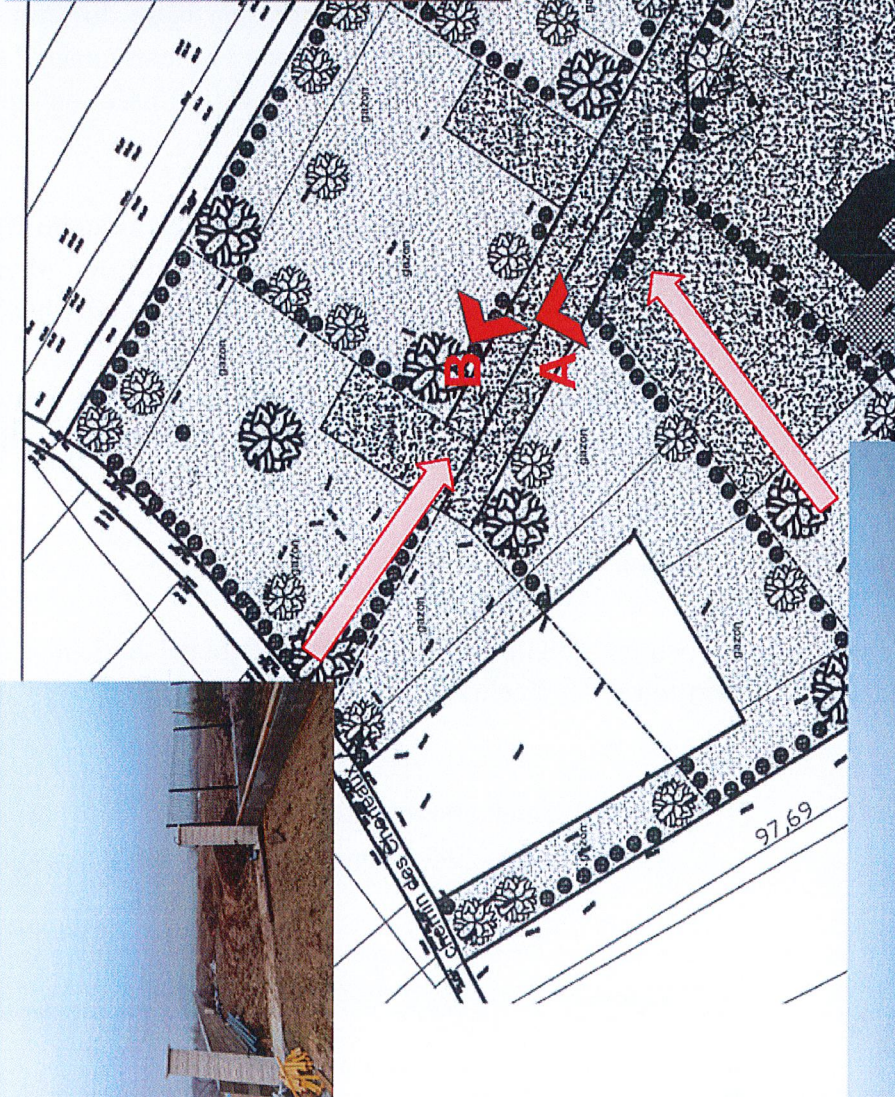
- Travaux non conformes à la DP
- travaux prévus
- gaines électriques/assainissement
- ★ sorties fourreaux électriques
- système d'assainissement

Maitre d'Ouvrage SCI DES HUGUENOTS	AMENAGEMENTS ET PLANTATIONS DANS UN TERRAIN AGRICOLE AUBERGEVILLE			DP
Maitre d'oeuvre C.H. Chevaller, Architecte diplg	PLAN DE MASSE PROJET			1 / 1000 ème
N° Plan	02	Indice	A	

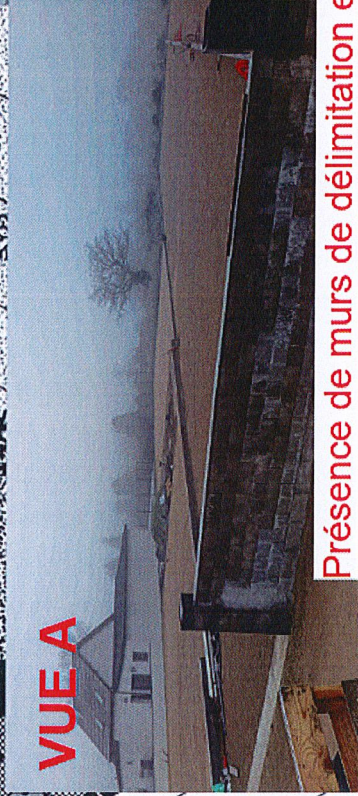
REÇU EN PREFECTURE
le 02/04/2026
Application agréée E-legalite.com



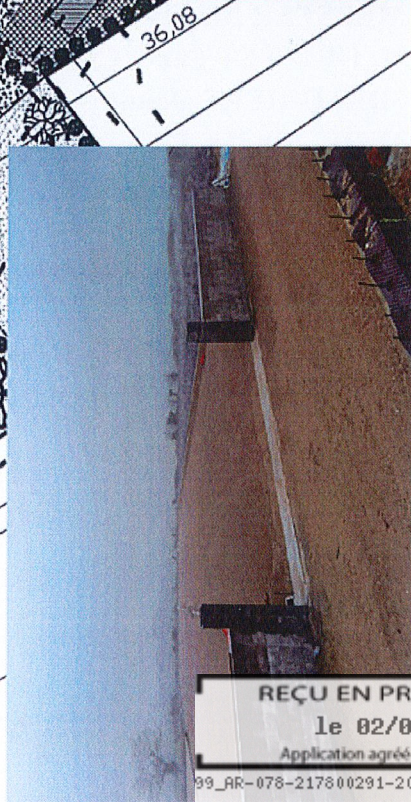
ENTRÉE DU SITE ET MUR NON DÉCLARÉ



VUE B



VUE A



Présence de murs de délimitation en cours de construction

REÇU EN PREFECTURE
le 02/04/2026
Application agréée E-legalite.com

Ces faits rapportés ci-dessus constituent des infractions au Code de l'Urbanisme :

Exécution de travaux en méconnaissance du dossier de déclaration préalable n° DP 0780292500085 ayant fait l'objet d'un arrêté de non-opposition en date du 7 novembre 2025 : délit prévu et réprimé par les articles L.480-4 et suivants, L.480-5 et L.480-7 du Code de l'Urbanisme ;

Exécution de travaux en méconnaissance des prescriptions du règlement de zones du PLUi de la Communauté urbaine GPSEO applicable dans la zone AV destinée à l'exploitation agricole où se situe le terrain d'assiette : délit prévu et réprimé par les articles L.480-4 et suivants, L.480-5 et L.480-7 du Code de l'Urbanisme ;

L'article 4.3 du règlement de zones du PLUi applicable dans la zone AV, relatif au traitement des clôtures impose que « *Les clôtures, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole, doivent être directement liées à une construction ou un usage du sol admis par le règlement de zone.* » or des murs en parpaing de clôtures et des poteaux de portail sont en cours de construction et d'installation, ainsi que des grillages sont implantés à l'intérieur du terrain d'assiette et délimitent des zones non bâties à l'intérieur du terrain d'assiette sans lien avec un usage du sol admis par le règlement de zone, l'article 1.2 listant limitativement les constructions, usages des sols et natures d'activités du sol autorisés dans la zone AV, l'article 1.1 précisant que tout autre construction, usage et activité y étant strictement interdit; (annexe 10)

L'article 6.1 du règlement de zones du PLUi applicable dans la zone AV, relatif à la desserte par les réseaux impose que « *tout branchement doit être lié et nécessaire à une construction ou à un usage du sol admis par le règlement de zone* », or il a été constaté la présence d'une cinquantaine de fourreaux électriques et de passage de gaines électriques/système d'assainissement/eau potable répartis sur toute la partie non bâtie du terrain d'assiette sans lien avec un usage du sol admis par le règlement de zone, l'article 1.2 listant limitativement les constructions, usages des sols et natures d'activités du sol autorisés dans la zone AV, l'article 1.1 précisant que tout autre construction, usage et activité y étant strictement interdit; (annexe 10)

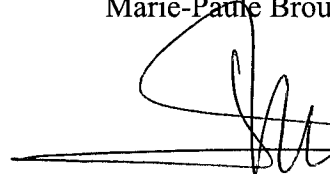
La SCI LES HUGUENOTS propriétaire du terrain d'assiette des travaux constatés et ses associés M. COUCARDON Boris, M. CHIRA Samuel, M. CHIRA Michel, Mme CAPLOT Bonnie, Mme DEMEULEMEESTER Maguy Allisson, Mme GIRAC Jill Sammy, Mme PRESTOT Styl, M. GRESSET David Nyl, M. GRESSET Samy Charles, Mme FERRI Nadia, M. HUG Willis Willy, M. LEMENY Jean Nathan, M. DELORIERE Johnny André Jean, Mme SIMON Épouse MAYER Sarah Laetitia Perle, Mme JONQUOY Sandra Peggy Paulette (Annexe 9 Extrait Kbis) se trouvent en infraction avec les dispositions du Code de l'Urbanisme,

En foi de quoi, j'ai dressé le procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal est transmis à Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire de VERSAILLES et à la Direction Départementale des Territoires des Yvelines.

Clos le 03/03/2026, à 17h00

L'agent assermenté,
Marie-Paule Brouillaud-Labanowski



Sont joints au procès verbal:

- Annexe 1: Arrêté du Maire n°2025-098 portant levée de la fermeture administrative sur la propriété de la SCI LES HUGUENOTS
- Annexe 2: Dossier complet de déclaration préalable n° DP 0780292500085
- Annexe 3: Arrêté du Maire n°2025-232 portant levée partielle de l'arrêté interruptif de travaux n°25-049 du 16 avril 2025
- Annexe 4: Avis de classement à victime du 10 novembre 2025
- Annexe 5: Courrier (envoi simple) de rappel de la réglementation et suivi de conformité
- Annexe 6: Courrier en RAR pour exercice du droit de visite de la commune
- Annexe 7: Autorisation de pénétrer sur une propriété privée avec pièce d'identité
- Annexe 8: constat d'huissier du 21/01/2026
- Annexe 9: Extrait Kbis et statuts de la SCI Les Huguenots
- Annexe 10: zone AV du PLUi
- Annexe 11: dossier photographique