

Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat
Arrêté n° 235/2025

ARRETE DE MISE EN DEMEURE

Monsieur

Et Madame

Sis au 35 Avenue de la RENAISSANCE 95190 GOUSSAINVILLE

Le Maire de la Ville de Goussainville,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 481-1 à L. 481-3 et suivants ;

Vu l'article L. 2212-1 du 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 (dite « loi EP ») et notamment son article 48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 juin 2018, entré en vigueur en date du 29 juillet 2018 et modifié le 26 juin 2024 ;

Vu le procès-verbal d'infraction au Code de l'Urbanisme dressé en date 20 décembre 2024 par l'agent commissionné et assermenté de la Commune de Goussainville ;

Vu le courrier de procédure contradictoire préalable à l'arrêté de mise en demeure en date du 27 juin 2025 ;

Vu la notification du courrier de procédure contradictoire préalable à l'arrêté de mise en demeure en date du 03 juillet 2025 ;

Vu que les travaux litigieux relevés le 11 octobre 2022 sur le terrain cadastré AH 143 en zone UG du Plan Local d'Urbanisme (secteur D du PEB) et situé au 35 Avneue de la RENAISSANCE, 95190 GOUSSAINVILLE, consistent en la division pavillonnaire en quatre logements dont deux logements en fond de parcelle dans une annexe ;

Vu que les travaux ont été réalisés sans autorisation d'urbanisme délivrée et sont en violation de l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le courrier de procédure contradictoire préalable à la mise en demeure en date du 27 juin 2025 envoyé en lettre recommandée avec avis de réception et adressé par la Ville à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED], afin de les informer d'un éventuel arrêté de mise en demeure et d'obtenir, par voie de conséquence, leurs observations ;

Considérant que le courrier de procédure contradictoire préalable à l'arrêté de mise en demeure a été notifié en date du 03 juillet 2025 ;

Considérant que Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] ont fait valoir leurs observations, qu'ils souhaitent régulariser l'infraction ;

Considérant qu'aucune démarche administrative et qu'aucuns travaux de remise en conformité n'ont été effectués pour régulariser l'infraction ;

Considérant qu'à ce jour, l'infraction n'est pas régularisée ;

Considérant qu'il est de l'intérêt général qu'il soit mis un terme à ces agissements qui contreviennent à l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme et aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, et plus particulièrement aux articles UG 1.1, UG 2.1.3a, UG 2.1.3b et UG 2.4 ;

Considérant que les faits reprochés sont relatifs à des travaux sans autorisation d'urbanisme sur le terrain situé au 35 Avenue de la RENAISSANCE et cadastré AH 143, à savoir : la division pavillonnaire en quatre logements dont deux logements en fond de parcelle dans une annexe ;

Considérant qu'au regard de la nature de l'infraction constatée, les moyens d'y remédier est de rendre en un seul logement le pavillon existant, par la suppression du logement créé sur la maison principale, de supprimer les deux logements créés dans l'annexe et de remettre l'annexe en l'état initial ;

Considérant qu'au regard de la nature de l'infraction constatée, le délai de mise en conformité est fixé à 6 mois maximum à compter de la notification du présent arrêté ;

Considérant que passé ce délai, une astreinte de 500 euros par jour de retard sera appliquée ;

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] et Madame [REDACTED]
[REDACTED] née le [REDACTED], tous deux demeurant au [REDACTED]
[REDACTED] sont mis en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, c'est-à-dire de rendre le pavillon en un seul logement, de supprimer le logement créé dans la maison principale, de remettre l'annexe à l'état initial en supprimant les deux logements créés et tous les éléments constitutifs de logements créés, à savoir : la salle d'eau, la cuisine, les cloisons séparatives, les ventilations et tous les éléments de tuyauteries, le tout dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] sont redevables de 500 euros par jour de retard si, à l'issue du délai imparti par la mise en demeure, il n'aura pas été satisfait aux mesures prescrites dans la présente décision. L'astreinte courra jusqu'à ce que Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] aient justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en conformité des travaux irréguliers sur la parcelle AH 143.



ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge à Monsieur [redacted] et Madame [redacted].

ARTICLE 4 :

Ampliations du présent arrêté seront transmises sans délai à Monsieur le Préfet du Val d'Oise et à Monsieur le Procureur de la République.

ARTICLE 5 :

Toutes autorités administratives, de police et de gendarmerie sont chargées de l'exécution du présent arrêté.

GOUSSAINVILLE, le :

22 JUL. 2025



Le Maire soussigné, ATTESTE que le présent acte :

- a été en Sous-Préfecture le : 01/08/2025
- publié - notifié le : 01/08/2025

A Goussainville, le : 01/08/2025

Le Maire :

Pour le Maire
Par délégation de signature,
Le Rédacteur
Diana FRADE

NOTA : Délai et voies de recours

L'intéressé qui désire contester le présent arrêté peut saisir le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa publication.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut un rejet implicite)

