

Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat
Arrêté n° 55/2026

ARRETE DE MISE EN DEMEURE

Monsieur :

Sis au 22 rue PIERRE LESCAUT 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 modifié le 26 juin 2024;

Vu le procès-verbal d'infraction au Code de l'Urbanisme dressé en date 03 juillet 2025 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 17 octobre 2025 ;

Vu la notification du courrier de procédure contradictoire préalable à l'arrêté de mise en demeure a été avisé et non réclamé en date du 24 octobre 2025 ;

Vu que les travaux litigieux relevés le 25 août 2023 et le 13 juin 2025 sur le terrain cadastré AL 239 en zone UG du Plan Local d'Urbanisme (secteur C du PEB) et situé au 22 rue PIERRE LESCAUT, 95190 GOUSSAINVILLE, consistent en la division pavillonnaire en trois logements dont un en sous-sol ;

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 17 octobre 2025 envoyé en lettre recommandée avec avis de réception et adressé par la Ville à Monsieur _____ afin de l'informer d'un éventuel arrêté de mise en demeure et d'obtenir, par voie de conséquence, ses observations ;

Considérant que le courrier de procédure contradictoire préalable à l'arrêté de mise en demeure a été avisé et non réclamé en date du 24 octobre 2025 ;

Considérant que Monsieur _____

n'a fait aucune observation ;

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 à l'article UG 1.1;

Considérant que les faits reprochés sont relatifs à des travaux sans autorisation d'urbanisme sur le terrain situé au 22 rue PIERRE LESCAUT et cadastré AL 239, à savoir : la division pavillonnaire en trois logements dont un en sous-sol ;

Considérant qu'au regard de la nature de l'infraction constatée, le moyen d'y remédier est de rendre en un seul logement le pavillon existant, par la suppression des deux logements créés ;

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

, 95190 GOUSSAINVILLE est 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, 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 est redevable 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 ai justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en conformité des travaux irréguliers sur la parcelle AL 239.

ARTICLE 3 :



Hôtel de Ville
Place de la Charmeuse - BP 10030 - 95191 Goussainville Cedex
Tél : 01 39 94 60 00

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge à Monsieur

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 : **11 FEV. 2026**

Le Maire, **Abdelhak ZILALI**
Délégué à l'Urbanisme de la Voirie
(95) - n° 37/1

Le Maire soussigné, ATTESTE que le présent acte :

- a été en Sous-Préfecture le : **18.02.2026**
 - publié - notifié le : **18.02.2026**
- A Goussainville, le : **18.02.2026**
Le Maire :

Pour le Maire
Par délégation de signature.

Le Rédacteur
Abdelhak ZILALI

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)