

Direction de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat
Arrêté n° 66/2026

ARRETE DE MISE EN DEMEURE M Et M Sis au 63 rue ROMY SCHNEIDER 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 du 18 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 18 décembre 2025 ;

Vu la notification du courrier de procédure contradictoire préalable à l'arrêté de mise en demeure, avisé et non réclamé en date du 23 décembre 2025 à M
;

Vu la notification du courrier de procédure contradictoire préalable à l'arrêté de mise en demeure, avisé et non réclamé en date du 23 décembre 2025 à M
;

Vu que les travaux litigieux relevés le 16 juin 2025 et le 03 juillet 2025 sur le terrain cadastré AV 13 en zone UG du Plan Local d'Urbanisme (secteur C du PEB) et situé au 63 rue ROMY SCHNEIDER, 95190 GOUSSAINVILLE, consistent en la construction d'une dépendance transformée en deux logements d'environ 85m² en limite séparative droite ;

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 18 décembre 2025 envoyé en lettre recommandée avec avis de réception et adressé par la Ville à M
et M
; 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 avisé et non réclamé en date du 23 décembre 2025 à M
:

Considérant que le courrier de procédure contradictoire préalable à l'arrêté de mise en demeure avisé et non réclamé en date du 23 décembre 2025 à M
:

Considérant que M et M
, ont fait valoir qu'ils souhaitaient régulariser : en fournissant un bail pour location meublée (bail en date du 31/01/2024) avec courrier donnant congé au locataire en date du 02 janvier 2026 pour un logement, et pour le second logement aucun document fournis. A ce jour, les locataires sont toujours présents dans les lieux.

Considérant qu'aucuns travaux de remise en conformité n'a été effectué 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 2.1.1, UG 2.1.3a et UG 2.1.3b ;

Considérant que les faits reprochés sont relatifs à des travaux sans autorisation d'urbanisme sur le terrain situé au 63 rue ROMY SCHNEIDER et cadastré AV 13, à savoir : la construction d'une dépendance transformée en deux logements d'environ 85m² en limite séparative droite transformée en deux logements :

Considérant qu'au regard de la nature de l'infraction constatée, les moyens d'y remédier est de remettre la construction de la dépendance en conformité avec les règles du Plan Local d'Urbanisme et de supprimer les deux logements créés dans la dépendance :

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 :

M né le , demeurent au
95190 GOUSSAINVILLE et de M
, demeurant au
sont mis en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, c'est-à-dire de rendre la construction de la dépendance en conformité avec les règles du Plan Local d'Urbanisme et de supprimer les deux logements créés dans la dépendance 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 :

M. _____ et M. _____, sont redevable de 500 euros par jour de retard si, à l'issue du délai imparti par la mise en demeure, ils n'auront pas été satisfait aux mesures prescrites dans la présente décision. L'astreinte courra jusqu'à ce que M. _____ et M. _____ BIBI aient justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en conformité des travaux irréguliers sur la parcelle AV 13.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge à M. _____ et M. _____

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 : 18 FEV. 2016

L'Adjoint au Maire,
Délégué à l'Urbanisme et à la Voirie
Abdelwahab ZIGHA



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)

Le Maire soussigné, ATTESTE que le présent acte :

- a été en Sous-Préfecture le : 24.02.2016

- publié - notifié le : 25.02.2016

A Goussainville, le : 25.02.2016

Le Maire :

Pour le maire
Par délégation de signature,
le Rédacteur
Valérie HETUIN



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