

Directions de l'Aménagement Urbain
et de la Transition Ecologique
Direction de l'Urbanisme
CGG/SB/CR/FF

ARRETÉ N°492/2022

ARRETE DE MISE EN DEMEURE

Le Maire de la Ville de Gonesse,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 septembre 2017, et modifié le 10 septembre 2018 et le 7 juin 2021, et sa révision allégée approuvée le 7 février 2022,

Vu le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport Charles de Gaulle approuvé par arrêté inter-préfectoral du 3 avril 2007,

Vu le classement au titre des monuments historiques de l'église Saint-Pierre Saint-Paul en 1862,

Vu l'assermentation et le commissionnement de Madame [REDACTED] Agent du contentieux de l'Urbanisme et de l'Environnement de la ville de Gonesse,

Vu la demande de droit de visite adressée par courrier recommandé en date du 25 mai 2022,

Vu le constat d'infraction établi lors du droit de visite effectué le 20 juin 2022,

Vu le courrier de notification de l'infraction en date du 9 août 2022,

Vu le constat d'infraction effectué le 29 septembre 2022,

Considérant que le projet se trouve dans le périmètre des abords du monument susmentionné,

Considérant que, le 25 mai 2022 un courrier recommandé notifié le 9 juin 2022 indiquait qu'un droit de visite sera exercé le 20 juin 2022,

Considérant qu'il a été établi par procès-verbal et par un agent assermenté en date du 20 juin 2022 que Monsieur ([REDACTED]) a, sur sa parcelle sise à Gonesse ([REDACTED]) rue Albert Drouhot effectué des travaux de :

- Modification de l'aspect extérieur du bâtiment en changeant la porte de garage par une baie vitrée,
- Transformation du garage en un logement indépendant.

Considérant que le procès-verbal conclut que les travaux susmentionnés sont en infraction avec le Code de l'Urbanisme car ils ont été réalisés sans l'autorisation d'urbanisme requise valant autorisation au titre du Code du Patrimoine,

Considérant que le logement créé est en infraction avec les articles L 480-1 et L 480-4 du Code de l'Urbanisme puisque non conformes à l'article L 112-10 du Code de l'Urbanisme

Hôtel de ville
66, rue de Paris
B.P. 10060
95503 Gonesse Cedex
tel 01 34 45 11 11
fax 01 39 87 13 22

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

interdisant les projets entraînant un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances,

Considérant que le courrier notifiant l'infraction est revenu non réclamé et que par conséquent Monsieur [REDACTED] n'a émis aucune observation dans un délai de quinze jours lui ayant été imparti après la réception de ce courrier,

Considérant que pour recueillir ses observations, le service des Autorisation du Droit des sols a pris l'attache téléphonique de Monsieur [REDACTED], qu'il a alors déclaré avoir régularisé la situation et proposé d'effectuer une visite de constat fixée au 29 septembre 2022,

Considérant que lors de la visite du 29 septembre 2022, il a été constaté que le logement créé à la place du garage est toujours existant et qu'un locataire y est établi,

Considérant que le propriétaire n'a ni déposé une déclaration préalable pour tenter de régulariser les modifications de façade, ni entamé des travaux de remise en état du garage,

Considérant que l'article L 481-1 du Code de l'Urbanisme dispose que l'auteur de l'infraction peut être mis en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité du site ou de déposer une déclaration préalable aux fins de régularisation,

Considérant que pour éviter que l'infraction ne perdure, il convient de mettre en œuvre cette procédure pour assurer le respect des règles d'urbanisme,

Considérant que le propriétaire est le bénéficiaire des travaux,

Considérant que la trêve hivernale s'établit du 1^{er} novembre 2022 au 31 mars 2023 et que durant cette période, il ne peut être demandé au locataire de quitter les lieux,

Considérant par conséquent que l'expiration du délai de régularisation afin d'exécuter les travaux nécessaires pour la remise en conformité des lieux peut être fixée au 31 mars 2023,

Considérant que l'article L 481-2 du Code de l'Urbanisme permet d'assortir la mise en demeure d'une astreinte courant jusqu'à l'exécution des opérations nécessaires à la mise en conformité ou des formalités permettant la régularisation,

Considérant que l'astreinte doit être plus élevée que le bénéfice potentiel de la location du logement,

Considérant que le loyer d'un 2 pièces peut être évalué à 750 € par mois,

Considérant par conséquent qu'une astreinte d'un montant de 50 € par jour de retard sera dissuasive, tout en étant proportionnée à la nature de l'infraction.

ARRETE

Article 1 : Mise en demeure

Monsieur [REDACTED] domicilié au [REDACTED] rue Albert Drouhot – 95500 Gonesse, est mis en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de l'immeuble dès la fin du délai de la trêve hivernale, soit au 31 mars 2023.

Article 2 : Astreinte administrative

Si, au 31 mars 2023, aucune mesure n'est prise pour justifier de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en état de la parcelle en cause, Monsieur [REDACTED] sera redevable d'une astreinte de 50 € par jour de retard.

Article 3 : Recours

Le présent arrêté de mise en demeure est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 4 : Publicité

La publication électronique du présent arrêté sera effectuée sur le site internet de la Ville.

Article 5 : Exécution

Madame la Directrice Générale des Services, Madame la Directrice Générale Adjointe des Services chargée l'Aménagement Urbain et de la Transition Ecologique, la Police municipale et les services techniques municipaux sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'application du présent arrêté.

Article 6 : Notification

L'ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Sarcelles,
- Madame la Directrice Générale des Services,
- Madame la Directrice Générale Adjointe des Services chargée de l'Aménagement Urbain et de la Transition Ecologique,
- Monsieur le Directeur Adjoint de la Prévention et de la Sécurité,
- Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire de Pontoise.
- Monsieur [REDACTED] demeurant [REDACTED] rue Albert Drouhot – 95500 Gonesse.

Fait à Gonesse, le 8 novembre 2022,

Le Maire,



Jean-Pierre BLAZY

Le Maire soussigné, ATTESTE
que le présent acte a été reçu en
Sous-Préfecture, le : **21 NOV. 2022**

Mis en ligne, le : **25 NOV. 2022**

Pour le Maire et par délégation
La Directrice Générale des Services


Corine TAILLER

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Arrêté de mis en demeure

.....
Date de décision: 08/11/2022

Date de réception de l'accusé 21/11/2022

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 2022ARRETE492

Identifiant unique de l'acte : 095-219502770-20221108-2022ARRETE492-AR

.....
Nature de l'acte : Arrêtés réglementaires

Matières de l'acte : 3 .5

Domaine et patrimoine

Autres actes de gestion du domaine public

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : Arrêté 492.pdf (99_AR-095-219502770-20221108-2022ARRETE492-AR-1-1_1.pdf)