

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

ARRETÉ N°547/2022

ARRETE DE MISE EN DEMEURE

Le Maire de la Ville de Gonesse,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422-1, L.480-1, R.480-3, L.481-1, L.481-2 et L.481-3,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 septembre 2017, 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 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 du droit de visite adressée par courrier recommandé en date du 8 octobre 2021,

Vu le droit de visite exercé le 13 juillet 2022,

Vu le procès-verbal dressé le 13 juillet 2022,

Vu la procédure contradictoire en date du 10 octobre 2022 demandant au bénéficiaire des travaux, de fournir ses observations,

Considérant qu'un agent assermenté a constaté, depuis le domaine public, que des travaux étaient en cours sur la parcelle sise [REDACTED] rue Xavier Lalonde à Gonesse,

Considérant qu'il a été établi par procès-verbal et par un agent assermenté en date du 13 juillet 2022 que Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] ont, sur leur parcelle sise à Gonesse [REDACTED] rue Xavier Lalonde effectué des travaux de :

- Modification de l'aspect extérieur du bâtiment en changeant la porte de garage par une porte-fenêtre pvc et une baie vitrée,
- Transformation du garage en débarras d'une surface de 27 m² environ,
- Agrandissement du balcon,
- Edification d'une véranda d'une surface d'environ 21 m².

Hôtel de ville
66, rue de Paris
B.P. 10060

95503 Gonesse Cedex
tél 01 34 45 11 11
fax 01 39 87 13 22

Considérant que le procès-verbal susmentionné 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, et qu'ils ne sont pas régularisables en l'état par une autorisation d'urbanisme,

Considérant qu'il a été demandé aux contrevenants d'accomplir les formalités nécessaires aux fins de régularisation des travaux litigieux,

Considérant que les propriétaires n'ont pas déposé de déclaration préalable pour tenter de régulariser les travaux effectués sans autorisation,

Considérant qu'aucune observation n'a été émise par le bénéficiaire des travaux dans un délai de quinze jours après la notification du courrier de procédure contradictoire en date du 10 octobre 2022.

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 de l'urbanisme,

Considérant que les propriétaires sont [REDACTED] et qu'ils sont aussi les bénéficiaires des travaux,

Considérant que la véranda et le garage, transformés en surface de plancher, sont des pièces annexes d'agrément et que la remise en état de ces pièces n'est pas de nature à mettre en difficulté les propriétaires occupants,

Considérant qu'un délai de 3 mois est donc suffisant pour procéder à la remise en état des éléments non régularisables et pour obtenir une autorisation d'urbanisme pour les parties qui sont régularisables,

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 qu'une astreinte d'un montant de 30 € par jour de retard sera dissuasive, tout en étant proportionnée à la nature de l'infraction et aux moyens estimés des propriétaires.

ARRETE

Article 1 : Mise en demeure

Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] domiciliés au 2 [REDACTED] rue Xavier Lalonde – 95500 Gonesse, sont mis en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de l'immeuble dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 2 : Astreinte administrative

Si, à l'expiration du délai de trois mois fixé à l'article 1^{er}, 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] et Madame [REDACTED] seront redevables d'une astreinte de 30 € 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 : 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, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Article 5 : Publicité

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



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.
- Aux propriétaires : [REDACTED]

Fait à Gonesse, le 9 décembre 2022,

Le Maire,



Jean-Pierre BLAZY

Le Maire soussigné, ATTESTE
que le présent acte a été reçu en
Sous-Préfecture, le : **19 DEC. 2022**

Mis en ligne, le : **20 DEC. 2022**

Pour le Maire et par délégation
La Directrice Générale des Services

Pour le Maire et par délégation
Le Directeur Général Adjoint des Services

Corine TAILLER



Vincen BRYCHE

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 mise en demeure - Monsieur DOGAN Huseyin et Madame
DOGAN Guler.

Date de décision: 09/12/2022

Date de réception de l'accusé 19/12/2022

de réception :

Numéro de l'acte : 2022ARRETE547

Identifiant unique de l'acte : 095-219502770-20221209-2022ARRETE547-AR

Nature de l'acte : Arrêtés réglementaires

Matières de l'acte : 2 .2 .6

Urbanisme

Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

autres

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

Nom du fichier : Arrêté 547.pdf (99_AR-095-219502770-20221209-2022ARRETE547-
AR-1-1_1.pdf)