VILLE de DOMONT

Direction Générale des Services
DGS/MD

ARRETE N° 2024-18

ARRETE DE MISE EN DEMEURE ASSORTIE D'UNE ASTREINTE
17, RUE DU TROU NORMAND
PARCELLE CADASTREE SECTION AS NUMERO 177

Le Maire de Domont, Frédéric BOURDIN,

Vu le Code général des collectivités territoriales,
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 23 janvier 2006, modifié le 16 juillet 2007, le 8 avril 2010, le 8 avril 2011, le 29 juin 2012, le 14 avril 2016 et le 30 mars 2017
Vu les modifications simplifiées du 24 juin 2011, du 29 juin 2012,
Vu les révisions simplifiées du 13 décembre 2010 et du 9 mars 2012,
Vu la révision allégée du 30 novembre 2015,
Vu la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvée en date du 28 septembre 2023,

Vu le procès-verbal d'infractions en date du 24/10/2023 dressé à l'encontre Monsieur YALAP Antoine, propriétaire de la parcelle cadastrée section AS numéro 177 située 17, rue du Trou Normand à Domont, pour des travaux réalisés en méconnaissance du code de l'urbanisme voire du plan local d'urbanisme,

Vu la lettre d'information relative à la procédure contradictoire préalable en date du 17 novembre 2023 adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'encontre Monsieur YALAP Antoine, propriétaire de la parcelle cadastrée section AS numéro 177 située 17, rue du Trou Normand à Domont,

Vu de plus, que la lettre d'information relative à la procédure contradictoire préalable en date du 17 novembre 2023, a été remise dans la boîte aux lettres de Monsieur YALAP Antoine domicilié 1, allée Sainte-Thérèse 95 330 Domont, par la Police Municipale de Domont,

Considérant que Monsieur YALAP Antoine a procédé à des travaux d'urbanisme en méconnaissance de la règlementation en vigueur sur la propriété située 17, rue du Trou Normand à Domont, parcelle cadastrée section AS numéro 177 consistant en : la démolition d'un bâtiment sans autorisation préalable d'urbanisme dans une commune ayant institué l'obligation de déposer un permis de démolir, la construction d'un bâtiment à usage de logement sans autorisation préalable d'urbanisme, voire non-respect du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que ces travaux ont été réalisés sans autorisation,

Considérant que Monsieur YALAP Antoine a été destinataire d'un courrier de procédure contradictoire notifié le 22 novembre 2023 l'invitant à présenter ses observations dans un délai de 15 jours,

Considérant de plus, que Monsieur YALAP Antoine domicilié 1, allée Sainte-Thérèse 95 330 Domont, a été destinataire d'un courrier de procédure contradictoire notifié le 22 novembre 2023 par la Police Municipale de Domont,

Considérant que Monsieur YALAP Antoine n'a pas formulé d'observations dans le délai imparti,

Considérant que les faits sont d'avoir procédé à la démolition d'un bâtiment sans autorisation préalable d'urbanisme dans une commune ayant institué l'obligation de déposer un permis de démolir, construction d'un logement sans autorisation préalable d'urbanisme, voire non-respect du Plan Local d'Urbanisme, et que les moyens d'y remédier sont de déposer un dossier de permis de construire valant démolition afin de vérifier les règles au Plan Local d'Urbanisme,

Considérant par ailleurs que le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Val-d'Oise sera consulté à l'occasion du dépôt d'un dossier d'urbanisme afin de vérifier les règles d'accessibilité et de sécurité de la construction portant sur la création d'un logement supplémentaire,

Considérant qu'au regard de la nature de l'infraction constatée et des moyens d'y remédier, le délai de mise en conformité peut donc être fixé à 15 jours à compter de la réception du présent arrêté,

Considérant que l'ampleur des travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution qui conduirait à rendre la construction d'une habitation non conforme aux règles du Plan Local d'Urbanisme et par conséquent illégale,

Considérant que l'accessibilité depuis la rue à la nouvelle propriété par les services de secours (Pompiers, Gendarmerie etc.) reste à démontrer par le propriétaire qui en assume la responsabilité,

Considérant par conséquent, la nature de l'infraction et les conséquences que peuvent induire les travaux précités sans autorisation voire non-conformes au Plan Local d'Urbanisme,

ARRETE

ARTICLE 1 : Monsieur YALAP Antoine, domicilié 1 allée Sainte-Thérèse – 95 330 Domont, est mis en demeure de : déposer une demande d'autorisation d'urbanisme visant à la régularisation de la construction, dans un **délai de 15 jours** à compter de la réception du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Monsieur YALAP Antoine sera redevable de **300 euros par jour de retard** si à la fin 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 YALAP Antoine ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté est notifié à Monsieur YALAP Antoine.

ARTICLE 4 : Copie en sera transmise sans délai au Procureur de la République de Cergy-Pontoise.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté est rendu exécutoire dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Domont (47 rue de la Mairie 95330 DOMONT) dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de son affichage et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil BP 30322 95027 Cergy-Pontoise cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de son affichage et de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Domont, le 11 janvier 2024

Frédéric BOURDIN
Maire de Domont

VILLE DE DOMONT 95330 14 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Rendu exécutoire le : .....
Télétransmis au contrôle de légalité le : .....
Affiché le : .....
Notifié le : .....
Signé – par délégation
Le Directeur Général des Services