



REPUBLIQUE FRANCAISE

Département
de
L'ESSONNE
Arrondissement
de
PALAISEAU

COMMUNE DE VILLEJUST

ARRÊTÉ N° 2025-051

ARRETE MUNICIPAL DE MISE EN DEMEURE ET PRESCRIPTION D'UNE ASTREINTE
ADMINISTRATIVE

Le Maire de la commune de VILLEJUST,

VU le Code des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 422-1, L.480-1, L480-3, L 481-1 et L.481-2 et L.481-3 ;

VU le plan local d'urbanisme modifié le 08/07/2024, le 12/12/2024 et notamment le règlement de la zone UHc,

VU la révision générale du plan local d'urbanisme en cours,

VU la délibération municipale du 29 mars 2023 instaurant un barème relatif à la mise en œuvre de l'astreinte administrative au titre de l'article L 481-1 du Code de l'urbanisme ;

VU le Procès-verbal du service Urbanisme de VILLEJUST n° 001-2024 du 21 juin 2024 dressé par Madame CAILLAUD Sandrine dûment assermentée le 21 janvier 2008 devant le Tribunal d'Instance de Palaiseau habilitée conformément à l'article L. 480-1 du code de l'Urbanisme,

VU la lettre d'information préalable en date du 8 juillet 2024, adressée en lettre recommandée à Monsieur COSTA José,

CONSIDÉRANT que Monsieur COSTA José a procédé à des travaux d'urbanisme en méconnaissance de la réglementation en vigueur sur sa propriété sise 12 bis, chemin Léon Marinier à Villejust cadastrée section AC n° 318, consistant notamment en des travaux de création de 4 logements au sein d'une maison existante, sans création d'un nombre réglementaire de places de stationnement,

CONSIDÉRANT que Monsieur COSTA José a été destinataire d'un courrier de procédure contradictoire réceptionné le 10 juillet 2024, l'invitant à présenter ses observations dans le délai d'1 mois,

CONSIDÉRANT le courrier de réponse en date du 9 août 2024 de l'avocat de Monsieur COSTA José, Maître Catherine LOPES, demandant d'accorder un délai supplémentaire pour faire valoir ses observations jusqu'au 30 août 2024 auquel la commune a répondu favorablement en accordant un délai de réponse jusqu'au 1^{er} octobre 2024,

CONSIDERANT les observations reçues en date du 30 septembre 2024 de l'avocat de Monsieur COSTA José, indiquant qu'afin de répondre aux prescriptions du règlement du PLU en matière de stationnement, que Monsieur COSTA José s'engage à procéder dans un délai d'un mois au dépôt

d'une nouvelle déclaration préalable pour la réalisation de trois places de stationnement supplémentaires sur sa propriété,

CONSIDERANT que Monsieur COSTA José n'a pas déposé de dossier de demande de déclaration préalable permettant de régulariser le nombre insuffisant d'emplacements de stationnement sur sa parcelle au terme du délai indiqué,

CONSIDERANT qu'au regard de la nature de l'infraction constatée et du moyen d'y remédier, le délai de mise en conformité par le dépôt d'un dossier de déclaration préalable peut être fixé à une semaine,

CONSIDERANT que l'astreinte assortie d'un arrêté de mise en demeure présente la garantie du dépôt d'un dossier de déclaration préalable dans le délai imparti,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Monsieur COSTA José est mis en demeure de déposer un dossier de demande de déclaration préalable visant à la régularisation du nombre d'emplacements de stationnement sur sa propriété sise 12 bis, chemin Léon Marinier à Villejust dans un délai d'une semaine.

ARTICLE 2 : Consistance du dossier de demande de déclaration préalable
Monsieur COSTA José devra déposer un dossier de demande de déclaration préalable comportant un plan masse sur lequel sera représenté un nombre d'emplacements de stationnements réglementaire à la zone UHc du PLU et ayant des dimensions standards et des accès réalistes.

ARTICLE 3 : Astreintes

Monsieur COSTA José sera redevable de 50 euros par jour de retard, dans la limite de 25 000 €, si à compter 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 COSTA José ait déposé un dossier de demande de déclaration préalable puis justifié de l'exécution des travaux de régularisation.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera notifié à :

- Monsieur le Procureur de la République du département de l'Essonne,
- Monsieur le Sous-Préfet de Palaiseau,
- Monsieur le Commandant de Brigade de la Gendarmerie de Nozay,
- La Police municipale de Villejust.

Fait à Villejust, le 13 MAI 2025
Le Maire,

Igor TRICKOVSKI



Affiché le : 13 MAI 2025

Ampliations transmises le : 13 MAI 2025