



REPUBLIQUE FRANCAISE

Département
de
L'ESSONNE
Arrondissement
de
PALAISEAU

COMMUNE DE VILLEJUST

ARRÊTÉ N° 2025-094

ARRETE MUNICIPAL DE MISE EN DEMEURE (ARTICLE L.481-1 DU CODE DE L'URBANISME)

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,

VU le plan local d'urbanisme de Villejust approuvé le 30 juin 2025 et notamment le règlement de la zone N,

VU l'arrêté municipal de cessation immédiate de travaux n°1703 en date du 2 juin 2020, constatant des travaux non autorisés d'aménagement de la parcelle sise chemin des Casseaux à VILLEJUST (91140), parcelle cadastrée B 98, propriété de Madame BROLY Nathalie,

VU le Procès-verbal du service Urbanisme de VILLEJUST du 28 novembre 2024 constatant l'infraction de nouveaux travaux sur la propriété de Madame BROLY, sans autorisation, consistant en un clôture réalisée et une construction en cours d'édification empiétant sur la voie publique sur un terrain classé au PLU en vigueur à cette date en zone A (à vocation agricole) et en Espace Boisé Classé,

VU le courrier en date du 19 décembre 2024 invitant le bénéficiaire des travaux, Madame BROLY Nathalie, à présenter ses observations en application de l'article L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration, dans le délai de 10 jours, adressé en lettre recommandée à l'adresse de domicile connu du bénéficiaire des travaux retournée avec la mention « destinataire inconnu à l'adresse »,

VU le second courrier en date du 18 mars 2025 invitant ledit bénéficiaire des travaux, à présenter ses observations en application de l'article L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration, dans le délai de 5 jours, adressé en lettre recommandée à la nouvelle adresse de domicile connu, réceptionné le 24 mars 2025,

VU l'absence de réponse dudit bénéficiaire des travaux au 1^{er} avril 2025,

VU l'arrêté municipal de cessation immédiate de travaux n°2025-028 en date du 1^{er} avril 2025, constatant de nouveaux travaux de constructions non autorisés sur le terrain de Madame BROLY, empiétant sur la voie publique,

VU le courrier de procédure contradictoire préalable à l'astreinte administrative en date du 10 avril 2025, informant, conformément au III de l'article L. 481-1 du code de l'Urbanisme, Madame BROLY Nathalie de l'astreinte susceptible d'être mise en place et du délai dont elle dispose pour formuler ses observations, notifié et remis le 15 avril 2025,

Vu la réponse formulée le 25 avril 2025 par Madame Sophie HADDAD, Avocat de Madame BROLY Nathalie, réceptionnée le 28 avril 2025 en mairie,

Vu la réponse de la commune au courrier de l'avocat de Madame BROLY, démontrant par un plan parcellaire réalisé par un géomètre-expert en date du 24 juin 2025, que les constructions illicites réalisées et en cours sur le terrain de Madame BROLY empiètent bien sur le domaine public,

Vu les demandes de permis de démolir et de déclaration préalables déposées par Madame BROLY en date du 11 septembre 2025 en vue de démolir les constructions illicites dépassant sur le domaine public et d'édifier une partie de clôture donnant sur le chemin des Casseaux sur la réelle limite de terrain,

CONSIDÉRANT qu'au regard de la nature de l'infraction constatée et des moyens d'y remédier, le délai de commencement de travaux de mise en conformité des lieux par l'application du permis de démolir peut donc être fixé à 1 mois et de fin de travaux à 3 mois à compter de la délivrance du permis au pétitionnaire.

CONSIDERANT que l'astreinte assortie à un arrêté de mise en demeure présente la garantie de la réalisation des travaux dans les délais impartis ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Madame BROLY Nathalie, domiciliée à l'adresse suivante : caravane 24, chemin Lambert Dumesnil à HERBLAY-SUR-SEINE (95220) EST MIS EN DEMEURE DE :
Réaliser les travaux de démolitions CHEMIN DES CASSEaux - 91940 VILLEJUST. PARCELLE CADASTREE B 98 conformément au permis de démolir N° 916662510003 qui lui a été délivré le 03 octobre 2025 dans le délai d'1 mois pour le commencement des des travaux et de 3 mois pour l'achèvement des travaux.

ARTICLE 2 : Madame BROLY Nathalie sera redevable de 100 euros par jour de retard si à compter des délais impartis 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 Madame BROLY Nathalie ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en état de la parcelle en cause.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera notifié à Madame BROLY Nathalie par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception.

ARTICLE 4 : Toutes autorités de police et de gendarmerie sont chargées de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié et affiché en Mairie. Une ampliation sera transmise 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.

ARTICLE 6 : Dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification, le destinataire du présent arrêté peut présenter un recours administratif auprès du maire ou saisir le tribunal administratif de Versailles d'un recours contentieux, conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative.

Fait à Villejust, le 03 OCT. 2025
Le Maire,



Igor TRICKOVSKI

Affiché le : 03 OCT. 2025

Ampliations transmises le : 03 OCT. 2025