



LE THILLAY

Département du Val d'Oise | Arrondissement de Sarcelles | Canton de Villiers Le Bel

ARRÊTÉ

N°UR-2026-07-01

Rendant redevables Monsieur et Madame VARATICEANU d'une astreinte administrative

Le Maire de la commune de **LE THILLAY**,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2212-1, L.2212-2 et suivants relatifs aux pouvoirs de police du Maire ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles les articles L. 112-10 et suivants, et L.480-1, L.481-1, L.481-2 et R.480-3 ;

Vu le Code du patrimoine, notamment les articles L. 621-30 suivants ;

Vu le Code de la santé publique, notamment les articles 112-2

Vu la délibération du Conseil municipal du 19 juin 2024 instaurant les astreintes administratives en matière d'urbanisme sur le territoire communal ;

Vu le procès-verbal d'infraction au Code de l'urbanisme dressé le 28 mai 2026, constatant la réalisation de travaux sans autorisation au **3 impasse du Crould à LE THILLAY**, cadastré section AC n°116

Vu l'arrêté interruptif de travaux n° UR-2026-05-75 du 28 mai 2026 ;

Vu le courrier de mise en demeure préalable à l'engagement d'une procédure d'astreinte administrative en date du 3 juin 2026, présenté pour la première fois à l'adresse des intéressés le 5 juin 2026,

Vu l'absence de réponse des intéressés à l'issue du délai de quinze jours prévu par le courrier du 3 juin 2026 pour leur permettre de présenter leurs observations ;

Vu les constats établis postérieurement démontrant que les travaux demeurent irréguliers et que la situation n'a pas été régularisée ;

CONSIDERANT que les travaux de surélévation, de modification de toiture, de création d'une nouvelle charpente et de modification importante de l'aspect extérieur nécessitaient l'obtention d'une autorisation d'urbanisme ; qu'il était au moins nécessaire de déposer une déclaration préalable de travaux ; qu'ils ont toutefois été réalisés sans autorisation d'urbanisme ;

CONSIDERANT que les travaux susvisés ont pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble protégé au titre des abords des monuments historiques ; que ces travaux ont été réalisés sans aucune autorisation ;

CONSIDERANT que les travaux susvisés ont pour effet d'augmenter la capacité d'accueil des habitants de la construction existante, prohibée par le plan d'exposition au bruit ;

CONSIDERANT que les travaux ont été poursuivis malgré un arrêté interruptif de travaux régulièrement notifié ;

CONSIDERANT que les intéressés ont bénéficié de la procédure contradictoire prévue par l'article L.121-1 du Code des relations entre le public et l'administration ;



LE THILLAY

Département du Val d'Oise | Arrondissement de Sarcelles | Canton de Villiers Le Bel

CONSIDERANT qu'aucun élément ne permet de considérer que l'infraction aurait cessé ou qu'elle aurait été régularisée ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu, afin d'assurer l'exécution de la mise en demeure et de faire cesser l'infraction, de mettre en œuvre l'astreinte administrative prévue à l'article L.481-1 du Code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Monsieur et Madame VARATICEANU IONESCU, propriétaires du bien situé 3 impasse du Crould à LE THILLAY (95500), cadastré section AC n°116, sont rendus redevables d'une **astreinte administrative d'un montant total de SOIXANTE-QUINZE EUROS (75 €) par jour, décomposé comme suit :**

- **SOIXANTE-CINQ EUROS (65 €) par jour** du fait d'avoir réalisé des travaux de construction ayant pour effet de générer une surface supérieure à 20 m² d'une hauteur inférieure à 12 mètres,
- **DIX EUROS (10 €) par jour** du fait de travaux du fait de la modification de l'aspect extérieur d'une construction.

ARTICLE 2 : Cette astreinte prendra effet à compter de la notification du présent arrêté. Elle courra jusqu'à la justification :

- Soit de la remise en conformité des lieux ;
- Soit de la délivrance et de l'exécution d'une autorisation d'urbanisme devenue définitive permettant la régularisation des travaux.

ARTICLE 3 Conformément à l'article L.481-2 du Code de l'urbanisme, les sommes dues au titre de l'astreinte seront liquidées par trimestre échu et recouvrées comme les produits communaux.

Le Maire pourra accorder une exonération totale ou partielle uniquement si les intéressés démontrent que la non-exécution de leurs obligations résulte de circonstances indépendantes de leur volonté.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à :

- Monsieur et Madame VARATICEANU IONESCU ;
- Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal judiciaire de Pontoise (copie) ;
- Monsieur le Préfet du Val-d'Oise (copie).

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de Le Thillay.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur Le Maire de Le Thillay, ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr.



Le Thillay, le 20 avril 2026

Le Maire

Fabio LUNAZZI