

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

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 26/11/2012 ;

Vu le procès-verbal en date du 05/07/2022 dressé par Monsieur Michel PARTAGE, officier de police judiciaire, habilité conformément à l'article L. 480-1 du code d'urbanisme ;

Vu la lettre d'information préalable en date du 05/07/2022 adressée à Monsieur Robert GASTAL / SCI GASPER2 ;

Vu le courrier de procédure contradictoire en date du 07/09/2022 adressé à Monsieur Robert GASTAL / SCI GASPER2, l'invitant à présenter ses observations dans un délai de 15 jours ;

Considérant que les travaux réalisés constatés par procès-verbal du 05/07/2022 ne sont pas conformes au permis de construire ;

Considérant que Monsieur Robert GASTAL / SCI GASPER 2 a répondu au courrier de procédure contradictoire le 20/09/2022, par courrier, et a fait valoir que :

- Les travaux engagés sur l'opération immobilière « LES JARDINS DES LYS » ont été réalisés conformément aux règles d'urbanisme,
- L'architecte Monsieur ZOUAOUI Toufik se rendra sur place pour faire un état des lieux et constater les adaptations réalisées indispensables pour la bonne fonctionnalité du programme,
- Un permis modificatif sera réalisé et déposé en mairie courant octobre 2022 ;

Considérant que ces observations ne sont pas de nature à remettre en question en la matérialité des faits ;

Considérant que ces observations ne sont pas de nature à remettre en question la prise d'un arrêté de mise en demeure au titre du L. 481-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les faits relèvent du non-respect de l'autorisation accordée et du non-respect du règlement de la zone UC du PLU, et que les moyens d'y remédier sont de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée, OU de déposer une demande d'autorisation visant à leur régularisation ;

Considérant qu'au regard de la nature de l'infraction constatée et des moyens d'y remédier, le délai de régularisation ou de mise en conformité peut donc être fixé à 3 mois ;

Considérant que l'astreinte assortie à un arrêté de mise en demeure présente la garantie de la réalisation des travaux nécessaires à la mise en conformité de la construction ou d'un dépôt d'une demande d'autorisation visant à la régularisation ;

Considérant que les conséquences des travaux réalisés notamment en termes de ruissellement et d'évacuation des eaux pluviales peuvent entraîner un préjudice pour la commune ;

Considérant qu'il s'agit d'infractions pour défaut de procédure et pour non-respect des règles d'urbanisme applicables.

ARRÊTÉ

Article 1 : Monsieur Robert GASTAL / SCI GASPER2 est mis en demeure de :

- Procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée,

OU

- Déposer une demande d'autorisation visant à leur régularisation ;

Dans le délai de 3 mois.

Article 2 - Consistance des travaux :

Monsieur Robert GASTAL / SCI GASPER2 devra régulariser ou mettre en conformité les points suivants :

- Bassin de rétention des eaux pluviales non réalisé à l'endroit prévu initialement ;
- Mur d'enrochement à l'entrée du lotissement (lot n° 10) non prévu initialement ;
- Un lot prévu au Permis de Construire, non réalisé (lot n° 2) ;
- Places de parking non réalisées aux endroits prévus, et manquantes ;
- Remblais de terre importants ;
- Hauteur des murs non respectée

Article 3 - Astreinte : Monsieur Robert GASTAL / SCI GASPER2 sera redevable de 100euros/jour de retard 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 Robert GASTAL / SCI GASPER2 ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la régularisation ou à la mise en conformité de la construction.

Article 4 : Le présent arrêté est notifié à Monsieur Robert GASTAL / SCI GASPER2.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Fait à La Bastidonne, le 4 octobre 2022.

Michel PARTAGE
Maire de La Bastidonne



Le Maire,

- certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en application des dispositions du décret n°65-29 du 11 janvier 1965 modifié, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours, pour excès de pouvoir, devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Ce recours peut être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens, en suivant les instructions disponibles à l'adresse suivante : www.telerecours.fr