

Arrêté N° MA-ART-2023-086

OBJET : Arrêté de mise en demeure (article L.481-1 du code de l'urbanisme)

Le Maire-Délégué de Campandré-Valcongrain,

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 18 décembre 2019 et modifié le 20 décembre 2022 ;

Vu le procès-verbal d'infraction dressé le 30 novembre 2022 par M Dominique MARIE, maire délégué de Campandré-Valcongrain, à l'encontre de M. Mickaël FOUCHER, pour violation des dispositions du code l'urbanisme et du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Parcelle	Travaux constatés	Intitulé de l'infraction	Articles définissant l'infraction	Articles d'incrimination	Code NATINF
1 128 ZD 0057	Transformation de l'étable Entre 20 et 30 M2 de surface de plancher	Transformation d'une surface close et couverte > 5 m ² en surface de plancher	R421-17	L480-4	5969
2 128 ZD 0026	Construction annexe Si surface annexe <=20m2	Exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable : – constructions nouvelles – travaux sur constructions existantes	L421-4 et R421-9 ou R421-17	L480-4	5969
	Si surface annexe >20m2	OU Exécution de travaux non autorisés par un permis de construire : – constructions nouvelles – travaux sur constructions existantes	L 421-1 et R 421-1 ou R 421-14	L480-4	341
	Construction non autorisée en zone N	Exécution de travaux ou utilisation du sol en méconnaissance des règles générales d'urbanisme : localisation, desserte, implantation, mode de clôture, tenue décente des propriétés et constructions	L610-1 1° L111-1 L421-6 L421-8 (pour les opérations dispensées de formalité)	L610-1	23018

Vu la procédure contradictoire adressée à M. Mickael FOUCHER par courrier en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que M. Mickaël FOUCHER a procédé à des travaux d'urbanisme en méconnaissance de la réglementation en vigueur à La Seinière, Campandré-Valcongrain, 14260 LES MONTS D'AUNAY tels que décrits dans le tableau ci-dessus ;

CONSIDÉRANT que ces travaux ont été réalisés sans autorisation et en méconnaissance de PLU (annexe construite en zone naturelle) ;

CONSIDÉRANT que la demande de permis de construire déposée non complétée et non signée après la lettre relative à l'exercice du droit de visite ;

CONSIDÉRANT que le contrevenant n'a pas répondu à la demande de pièces complémentaires en date du 14 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que le 2 décembre 2022 M. FOUCHER a été destinataire d'un courrier de procédure contradictoire l'invitant à présenter ses observations dans un délai de 7 jours.

CONSIDÉRANT que M. Mickaël FOUCHER n'a pas formulé d'observations dans le délai imparti.

CONSIDÉRANT les faits : travaux sans autorisation d'urbanisme et construction non autorisée par le PLUi ;

CONSIDÉRANT les moyens d'y remédier sont le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme complète et a priori déconstruction de l'annexe.

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 fixée à 7 jours.

CONSIDÉRANT que l'astreinte assortie à un arrêté de mise en demeure présente la garantie de la réalisation des travaux dans le délai imparti.

CONSIDÉRANT l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution,
CONSIDÉRANT l'absence de réaction du contrevenant en dépit du procès-verbal d'infractions et des courriers en date du 2 décembre 2022 et du 14 décembre 2022 ;

ARRÊTE

Article 1 : Mise en demeure

Monsieur Mickaël FOUCHER 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.
- de déposer une demande d'autorisation visant à la régularisation de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause sur la base de la lettre de pièces complémentaires du 14/12/2022 (nécessité d'un dossier rendu complet).

Dans le délai de 7 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Article 2 : Consistance des travaux et nature des infractions :

Parcelle	Travaux constatés	Intitulé de l'infraction	Articles définissant l'infraction	Articles d'incrimination	Code NATINF
1 128 ZD 0057	Transformation de l'étable Entre 20 et 30 M2 de surface de plancher	Transformation d'une surface close et couverte > 5 m ² en surface de plancher	R421-17	L480-4	5969
2 128 ZD 0026	Construction annexe Si surface annexe <=20m2	Exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable : – constructions nouvelles – travaux sur constructions existantes	L421-4 et R421-9 ou R421-17	L480-4	5969
	Si surface annexe >20m2	Exécution de travaux non autorisés par un permis de construire : – constructions nouvelles – travaux sur constructions existantes	L 421-1 et R 421-1 ou R 421-14	L480-4	341
	Construction non autorisée en zone N	Exécution de travaux ou utilisation du sol en méconnaissance des règles générales d'urbanisme : localisation, desserte, implantation, mode de clôture, tenue décente des propriétés et constructions	L610-1 1° L111-1 L421-6 L421-8 (pour les opérations dispensées de formalité)	L610-1	23018

Article 3 : Astreintes administratives

Si, à l'expiration du délai de mise en demeure mentionné à l'article 1, aucune régularisation n'a été effectuée, Monsieur Mickaël FOUCHER sera redevable d'une astreinte de 50 euros par jour de retard. L'astreinte courra jusqu'à ce que Mickaël FOUCHER ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en état de la parcelle en cause.

Un arrêté de mise en recouvrement de l'astreinte administrative lui sera alors notifié.

Article 4 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté de mise en demeure est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de CAEN, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire de la présente décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux.

Article 4 : Mesures exécutoires

Le présent arrêté est notifié à Monsieur Mickaël FOUCHER.

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 Les Monts d'Aunay le 21 avril 2023

Le Maire-délégué de Campandré-Valcongrain



Dominique MARIE

Pour extrait certifié conforme
le Maire, Mme Christine SALMON

