

Arrêté N° MA-ART-2023-107

OBJET : Arrêté rendant redevable d'une astreinte administrative

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	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 l'arrêté municipal n°2023-086 en date du 21 avril 2023 **mettant en demeure M. Mickael FOUCHER** de se mettre en conformité et de déposer un dossier de régularisation, dans un délai de 7 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée 1A 194 740 3578 expédiée le 21/04/2023 et réceptionné le 25/04/2023.

Vu le constat du maintien de l'infraction à l'issue du délai laissé par la mise en demeure susvisée ;

Vu le courrier de procédure contradictoire préalable à l'astreinte administrative en date du 1^{er} décembre 2022 informant, conformément au III de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme, M. Mickaël FOUCHER de l'astreinte susceptible d'être mise en place et du délai dont il/elle dispose pour formuler ses observations ;

Considérant que M. Mickaël FOUCHER n'a pas déposé de dossier de régularisation des travaux litigieux détaillés dans le tableau ci-dessus dans les délais impartis par l'arrêté de mise en demeure susvisé ;

CONSIDÉRANT que le 1^{er} 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 que face au non-respect de la mise en demeure, il y a lieu de faire application des dispositions de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le montant de l'astreinte est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution ;

Considérant que le contrevenant a transformé une dépendance en habitation sans demande d'autorisation, a construit une annexe en zone naturelle (non constructible) ;

Considérant que ces travaux sont de nature à engendrer une évolution des bases de fiscalité locale et que l'absence de déclaration fait obstacle à la prise en compte de cette valorisation ;

Considérant que le contrevenant a été régulièrement sollicité par le maire délégué de la commune pour régularisation ;

Considérant que l'astreinte court jusqu'à ce que le contrevenant ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires au respect de la mise en demeure sur la parcelle en cause ;

Considérant que le recouvrement de l'astreinte est engagé par trimestre échu.

ARRÊTE

Article 1 : M. Mickael FOUCHER, est rendu redevable d'une astreinte d'un montant journalier de 50 euros/jour (cinquante euros) jusqu'à satisfaction de la mise en demeure signifiée par l'arrêté municipal n° 2023-086 du 21 avril 2023 susvisé. Cette astreinte prend effet à la date de notification à M. Mickaël FOUCHER du présent arrêté.

Article 2 : Les sommes dues au titre de l'astreinte sont recouvrées, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté.

Article 3 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté 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 M. 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 11 mai 2023



Le Maire-délégué de Campandré-Valcongrain

Dominique MARIE