Publié le 19/08/2024

ARRÊTÉ n° 2024 / 08 / 1456

Objet : Mise en demeure du GFA LE CANTAÏRE de mise en conformité des travaux réalisés en méconnaissance des autorisations d'urbanisme

République française
Département du Gard
Commune de Vauvert
Direction de l'urbanisme, de l'aménagement et de la transition écologique
D-2408-004415

Le maire de la commune de Vauvert,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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 la délibération en conseil municipal n°2024/03/029 en date du 04 mars 2024 instaurant une grille tarifaire fixant le montant de l'astreinte administrative au titre des articles L. 481-1 à L. 481-3 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 12 mars 2007, ainsi que sa révision générale en date du 1er mars 2010 et sa révision allégée en date du 14 novembre 2022 ;

Vu, en outre, les modifications du Plan local d'urbanisme en date du 30 juin 2014, 18 septembre 2017, 8 juillet 2019 et 27 novembre 2019 ;

Vu l'arrêté du 31 août 2010 du permis de construire n°030 341 10 V0026 ayant pour objet la construction d'un hangar agricole ;

Vu l'arrêté du 3 juillet 2017 du permis de construire n°030 341 10V0026 M06 ;

Vu le procès-verbal de constat d'infraction établi le 23 juillet 2020, précisant qu'aucuns travaux n'ont été réalisés afin de remettre le bâtiment en conformité au permis de construire initial ;

Vu le courrier de procédure contradictoire préalable notifié en date du 26 juillet 2024, accordant un délai de 15 jours au GFA DU CANTAÏRE pour faire un retour et précisant qu'eu égard à l'absence de réalisation de travaux, un arrêté de mise en demeure de mise en conformité serait notifié ;

Vu la réponse apportée au courrier de procédure contradictoire préalable reçu en mairie en date du 02 août 2024, dans lequel le GFA DU CANTAÏRE prétend que sa parcelle et son bâtiment sont conformes aux dispositions d'urbanisme ;

Considérant que le 23 juillet 2020, il a été constaté un changement de destination de la construction initiale en un logement d'habitation, réalisé sur la parcelle cadastrée section AR n°3, sise 843, Chemin du Mas Tempié, Chemin des Canaux, 30600 VAUVERT, dont le GFA DU CANTAÏRE est propriétaire ;

Considérant que ces travaux de changement de destination ont été réalisés sans l'autorisation d'urbanisme requise au titre du b) de l'article R. 421-17 du code de l'urbanisme, en méconnaissance du permis de construire n°PC 030 341 10 V0026 en date du 31 août 2010, en méconnaissance du permis de construire modificatif n°PC 030 341 10 V0026 M01 en date du 03 juillet 2017, et en méconnaissance du règlement de la zone Ak du Plan local d'urbanisme ;

Considérant que les constructions et travaux précités ont été réalisés sans les autorisations requises et en méconnaissance des règles d'urbanisme ;

Considérant que ces constructions et travaux sont en infraction avec les articles L. 480-1 à L. 480-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'à ce jour, la situation n'a toujours pas été régularisée ;

Considérant que l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme, dispose que l'auteur de l'infraction peut être mis en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité pouvant aller jusqu'à la démolition des constructions irrégulières ;

Considérant qu'il convient de mettre en demeure le GFA DU CANTAÏRE de régulariser la situation pour assurer le respect de la réglementation d'urbanisme ;

Considérant qu'il convient de mettre en demeure le GFA DU CANTAÏRE d'exécuter les opérations nécessaires pour la remise en conformité des lieux, ou à défaut la démolition des parties irrégulières de la construction, à savoir le rétablissement de la destination exclusivement agricole de la construction et la modification du bâtiment pour le rendre conforme au permis de construire n°030 341 10 V0026 du 31 août 2010 ainsi qu'à son modificatif n°030 341 10 V0026 M06 en date du 3 juillet 2017 , ou à défaut la démolition des parties irrégulières de la construction ;

Considérant qu'un délai de 2 mois peut être consenti au GFA DU CANTAÏRE afin d'exécuter les opérations nécessaires pour la remise en conformité des lieux ;

Considérant que la grille tarifaire fixée par le conseil municipal par délibération n°2024/03/029 permet de moduler le montant de l'astreinte lorsqu'il s'agit de travaux non régularisables par une autorisation d'urbanisme ;

Considérant qu'en l'espèce, passé le délai de 2 mois, une astreinte de 200 € par jour de retard sera appliquée dans la limite de 25 000 € ;

ARRÊTE

Article 1er – Mise en demeure

Le GFA DU CANTAÏRE, demeurant 843, Chemin du Mas Tempié, Chemin des Canaux, 30600 VAUVERT, est mis en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction située sur la parcelle cadastrée section AR n°3, sise 843, Chemin du Mas Tempié, Chemin des Canaux par ;

- Le rétablissement de la destination exclusivement agricole du bâtiment ;
- La modification du bâtiment pour le rendre conforme aux permis de construire du 31 août 2010 n°030 341 10 V0026 et du 3 juillet 2017 n°030 341 10 V0026 M06, ou à défaut la démolition des parties irrégulières de la construction.

Article 2 – Délai et astreinte administrative
Si, à l'expiration du délai de deux mois, il n'est pas justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la mise en conformité fixée à l'article 1er, le GFA DU CANTAÏRE sera redevable d'une astreinte de 200 € (deux cents euros) pour jour de retard dans la limite de 25 000 €.

Article 3 – Recours
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes Avenue Feuchères, 30000 NÎMES, dans le délai de deux mois suivant la date de sa notification, ou dans le délai de deux mois à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable, l'absence de réponse dans un délai de deux mois valant décision implicite de rejet. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site interne www.telerecours.fr.

Article 4 – Publication
La publication électronique du présent arrêté sera effectuée sur le site internet de la Ville.

Article 5 – Notification
Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception. Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat.

Article 6 – Exécution
Madame la Directrice Générale des Services, Monsieur le Chef de la Police Municipale et le comptable public veilleront, chacun en ce qui le concerne, à la bonne exécution du présent arrêté.

Fait à Vauvert, le 19 AOUT 2024

Le maire,

MAIRIE de VAUVERT (Gard)

Jean Denat

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte en vertu de :
- *son dépôt en préfecture le*.....
- *sa notification le*.....
- *sa publication le*.....19 AOUT 2024.....

et informe qu'en vertu du décret 83-1025 le présent peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter du .....
Pour le maire par délégation,
la directrice générale des services,
Yolande Cavalier

Le présent arrêté de mise en demeure peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Dans le même délai, il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire, auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois valant rejet implicite du recours gracieux).