

Registre des Arrêtés du Maire
DE LA COMMUNE DE VIAS

Arrêté n° : 2024- 196

Objet : Arrêté de mise en demeure sous astreinte (article L.481-1 du Code de l'Urbanisme)

LE MAIRE,

Date de
publication :

10 JUL. 2024

Date de
transmission à la
Sous-préfecture :

10 JUL 2024

Date de
notification :

Signature :

10 JUL 2024

Le Maire certifie sous sa
responsabilité le caractère exécutoire
de cet arrêté.

Il informe que le présent arrêté peut
faire l'objet d'un recours pour excès
de pouvoir devant le tribunal
administratif de Montpellier dans un
délai de deux mois à compter de la
présente notification et/ou de
l'affichage de la présente. Le
Tribunal Administratif peut être saisi
par l'application informatique
« Télérecours citoyens » accessible
par le site www.telerecours.fr

Transmis au représentant de l'Etat
le : 10 JUL 2024
Publié le :

10 JUL 2024

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 le Plan Local d'urbanisme approuvé par délibération du 24/07/2017, modifié par
délibération du 24/05/2022,
VU le Plan de prévention des risques d'inondation et littoraux approuvé par arrêté
préfectoral du 03/04/2014,
VU le procès-verbal de constat d'infraction du 21 mai 2024,
VU le courrier de procédure contradictoire en date du 13 juin 2024 demandant aux
propriétaires de parcelle cadastrée section AK n°447, sise 70 chemin du Tonkin à Vias et
aux bénéficiaires des travaux de présenter leurs observations,
VU l'absence d'observations de la part de Monsieur Georges LEITERER et de Madame
Fabienne AURELLE,

CONSIDERANT que le 21 mai 2024, il a été constaté sur la parcelle cadastrée section AK
n°447, sise 70 chemin du Tonkin à Vias la présence des constructions et installations
suivantes :

- une terrasse en bois en cours de construction,
- deux camion à usage commercial (restauration).

CONSIDERANT que ces constructions et installations ont été implantées :

- Sans les autorisations d'urbanisme pourtant requises en application des articles R.
421-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- En méconnaissance du règlement de la zone NTCanc du Plan local d'urbanisme qui
interdit les constructions et installations nouvelles, ainsi que l'artificialisation et
toute imperméabilisation des sols,
- En méconnaissance du règlement de la zone Rn du Plan de Prévention des risques
d'inondation interdisant tous les travaux et projets nouveaux de quelque nature
qu'ils soient, ainsi que toute activité commerciale en dehors des terrains de camping
légalement autorisés (secteur inondable soumis à un aléa fort pour la submersion
marine, hors déferlement et/ou le débordement fluvial, où les enjeux sont modérés,
zone naturelle).

CONSIDERANT que les constructions et installations précitées ont été réalisées sans les
autorisations requises en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII
du livre IV du code de l'urbanisme et en méconnaissance des obligations mentionnées à
l'article L. 610-1 dudit code ;

CONSIDERANT que ces constructions et installations ne sont pas régularisables en l'état,

CONSIDERANT que la situation n'a toujours pas été régularisée,

CONSIDERANT 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, cette mise en conformité pouvant aller jusqu'à la démolition des constructions irrégulières,

CONSIDERANT qu'il convient de mettre en demeure Monsieur Georges LEITERER et Madame Fabienne AURELLE, en leur qualité de bénéficiaires des travaux, ou responsables de l'exécution desdits travaux, et d'utilisateurs de la parcelle cadastrée section AK n°447, sise 70 chemin du Tonkin à Vias, de régulariser la situation pour assurer le respect de la réglementation d'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il convient de mettre en demeure Monsieur Georges LEITERER et Madame Fabienne AURELLE d'exécuter les travaux nécessaires pour la remise en conformité des lieux par l'enlèvement des constructions et installations irrégulières précitées,

CONSIDERANT qu'un délai de 15 jours peut être consenti à Monsieur Georges LEITERER et Madame Fabienne AURELLE afin d'exécuter les travaux nécessaires pour la remise en conformité des lieux,

CONSIDERANT que passé ce délai, une astreinte de 500 € par jour de retard sera appliquée dans la limite de 25 000 €.

ARRETE

ARTICLE 1^{er} – Mise en demeure

Monsieur Georges LEITERER et Madame Fabienne AURELLE, 5 chemin du Tonkin, 34450 VIAS, sont mis en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la parcelle cadastrée section AK n°447, sise 70 chemin du Tonkin à Vias, par l'enlèvement, dans un délai de 15 jours à compter de la réception du présent arrêté, des constructions et installations irrégulières suivantes :

- une terrasse en bois en cours de construction,
- deux camion à usage commercial (restauration).

ARTICLE 2 – Astreinte administrative

Si, à l'expiration du délai de 15 jours fixé à l'article 1^{er}, il n'est pas justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la mise en conformité, Monsieur Georges LEITERER et Madame Fabienne AURELLE seront redevables d'une astreinte de 500 € par jour de retard dans la limite de 25 000 €.

ARTICLE 3 – Recours

Le présent arrêté de mise en demeure peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois suivant la date de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

ARTICLE 4 – Publication

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

ARTICLE 5 – Exécution

Le présent arrêté sera notifié aux intéressés par lettre recommandée avec accusé de réception, ou remis en mains propres contre signature, et sera transmis au représentant de l'État.

Fait à Vias, le **08 JUIL. 2024**

Maître Jordan DARTIER
Maire de Vias

