

Registre des Arrêtés du Maire
DE LA COMMUNE DE VIAS

Arrêté n° : 2024- 266

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

LE MAIRE,

Date de
publication :

16 SEPT 2024

Date de
transmission à la
Sous-préfecture :

16 SEPT 2024

Date de
notification :

Signature :

10 SEPT 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 : 16 SEPT 2024
Publié le :

16 SEPT 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 n°20240626-AI344 établi le 26 juin 2024, et relevant la présence d'un établissement recevant du public de type restauration avec des installations s'y attachant,
VU le courrier de procédure contradictoire en date du 22 juillet 2024, reçu le 25 juillet 2024, invitant la propriétaire de la parcelle cadastrée section AI n° 344, sise 662 chemin de la Cosse à Vias, Madame Valérie EFFERTZ à présenter ses observations sous un délai de 15 jours,

CONSIDERANT que l'aménagement d'un établissement recevant du public ne fait pas partie de la liste des destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité admises en zone NT du PLU, que le règlement du PPRI zone Rn (Rouge Naturelle) interdit toutes nouvelles constructions et installations de quelque nature qu'elles soient ;

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 NT 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 (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 procédure contradictoire préalable a été respectée, que Madame Valérie EFFERTZ n'a présenté aucune observation dans le délai imparti,

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 Madame Valérie EFFERTZ, en sa qualité de propriétaire de la parcelle cadastrée section AI n°344, sise 662 chemin de la Cosse à Vias, de régulariser la situation pour assurer le respect de la réglementation d'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il convient de mettre en demeure Madame Valérie EFFERTZ, d'exécuter les travaux nécessaires pour la remise en conformité des lieux par l'enlèvement des constructions et installations irrégulières,

CONSIDERANT qu'un délai de 7 jours est consenti à Madame Valérie EFFERTZ, afin d'exécuter les travaux nécessaires pour la remise en conformité des lieux,

CONSIDERANT que l'astreinte assortie à un arrêté de mise en demeure présente la garantie de la réalisation des travaux de mise en conformité dans le délai imparti ;
Considérant que la nature de l'infraction et les conséquences de la non-exécution justifient de prononcer une astreinte d'un montant de 100 € par jour de retard à compter du délai imparti par la mise en demeure, soit 7 jours ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} – Mise en demeure

Madame Valérie EFFERTZ, domiciliée 2 place de la Bascule à AUTHEZAT (63114), est mise en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la parcelle cadastrée section AI n°344, sise 662 chemin de la Cosse à Vias, par l'enlèvement, dans un délai de 7 jours à compter de la réception du présent arrêté, des constructions et installations irrégulières.

ARTICLE 2 – Astreinte administrative

Si, à l'expiration du délai de 7 jours fixé à l'article 1^{er}, il n'est pas justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la mise en conformité, Madame Valérie EFFERTZ sera redevable d'une astreinte de 100 € par jour de retard. Cette astreinte courra jusqu'à ce que le contrevenant ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en état de la parcelle en cause. En cas d'inexécution, les sommes dues au titre de l'astreinte seront recouvrées par trimestre échu, jusqu'à atteindre un montant maximum de 25 000 euros d'astreintes cumulés depuis le début de la procédure, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune de Vias.

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 "Télerecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

ARTICLE 4 – 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 **10 SEP. 2024**

Maître Jordan DARTIER
Maire de Vias

