

ARRETE N°47/R/2024
(1/2)
INTERRUPTIF DE TRAVAUX

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE GRABELS

VU l'article 2212-1 du code général des collectivités territoriales,

VU l'article L480-2 notamment son alinéa 3 du code de l'urbanisme,

VU les articles L480-1 à L480-4 et L160-1 du code l'urbanisme,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles : L123-1, L 160-1 et suivants, L421-1, L422-2 et R422-2,

VU le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grabels approuvé par DCM du 07 octobre 2013,

VU le Schéma Directeur d'assainissement pluvial des services de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 18/07/2018 notifiant la nouvelle connaissance de l'aléa inondation par ruissellement pluvial ;

VU le procès-verbal d'infraction N° 10/2024 dressé le 23 février 2024 par Monsieur Dany CABOURDIN, Chef de Service de Police Municipale, agent de police judiciaire dûment assermenté,

VU la lettre de procédure contradictoire du 06 mars 2024 adressée en recommandée avec accusé de réception N° 1A 204 324 2255 3, à Monsieur Didier FLORENCE, l'invitant à produire ses observations dans un délai de 8 jours à compter de la réception de celle-ci, soit au plus tard le 21 mars 2024 et ses observations écrites remises en main propre le 13 mars 2024,

CONSIDERANT que les travaux litigieux engagés sur la propriété appartenant à Monsieur Didier FLORENCE sur la parcelle AY 127 consistent en la réalisation d'un abri voiture non clos,

CONSIDERANT que les travaux entrepris au 6 rue du Portail 34790 Grabels, objet de la déclaration préalable n° DP 03411623M0068 délivrée le 04 août 2023 avec prescriptions, pour le Maire de Grabels par délégation, l'Adjoint délégué Monsieur Jean-Pierre OLIVARES ne sont pas conforme à la déclaration préalable de travaux délivrée.

CONSIDERANT que le bâti a une hauteur d'environ 4.80 mètres,

CONSIDERANT que les travaux en cours sont exécutés en violation de l'article 2 de l'arrêté de DP précité précisant que dans ce cas d'espèce, dans un souci d'assurer la continuité avec le front bâti existant, la hauteur du futur bâti devra se conformer à une hauteur maximale de 3.55 mètres par rapport au terrain naturel conformément à la hauteur du faîtage du bâti contigu.

CONSIDERANT que les travaux en cours sont exécutés en violation de l'article 11 – 1 Aspect général des constructions de la zone UA1b du PLU approuvé le 07/10/2013,

CONSIDERANT que l'article 11 de la zone UA1b précise que les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect de même nature que celle des constructions mitoyennes.

CONSIDERANT que l'article 11 de la zone UA1b précise que par principe, à l'exception des projets d'équipements publics ou d'intérêt collectif susceptibles de présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels, visant à les distinguer, les parties d'immeuble visibles depuis les espaces publics ne doivent pas entraîner un bouleversement de l'équilibre du bâti et de la rue dans son ensemble.

CONSIDERANT que l'article L. 480-4 alinéa 1 du code de l'urbanisme constitue une infraction, le fait d'exécuter des travaux en méconnaissance des prescriptions imposées par déclaration préalable de travaux,

CONSIDERANT qu'il est de l'intérêt général que les travaux entrepris soient interrompus,

CONSIDERANT que les travaux sont en cours.

ARRETE

ARTICLE 1 : Monsieur Didier FLORENCE demeurant au 6, Rue du Portail à Grabels bénéficiaire des travaux réalisés en infraction sur l'unité foncière cadastrée section AY n° 127, sise au 6, Rue du Portail à Grabels, est mis en demeure de cesser immédiatement les travaux de construction en vertu de la déclaration préalable n° 34 116 23M0068 délivrée le 04 août 2023 pour le Maire de Grabels par délégation, l'Adjoint délégué Monsieur Jean-Pierre OLIVARES.

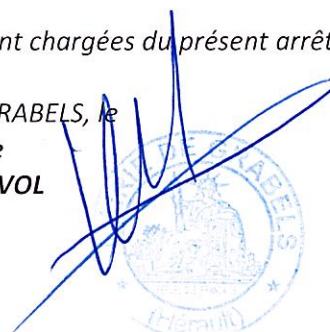
ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera notifié par la police municipale contre remise de récépissé au bénéficiaire des travaux susvisé, ainsi qu'à toute personne responsable au sens de l'article L480-4-2° du code l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Copie sera transmise sans délai au préfet du département ainsi qu'au procureur de la République près du tribunal judiciaire de Montpellier.

ARTICLE 4 : Toutes les autorités de police et de gendarmerie sont chargées du présent arrêté.

Fait à GRABELS, le
Le Maire
René REVOL

27 MARS 2024



Avertissement : le non-respect de la mise en demeure prévue par l'article 1^{er} du présent arrêté sera constitutif **d'une nouvelle infraction**, prévue et réprimée par l'article L480-3 du code de l'urbanisme, sans préjudice des mesures de coercition qui pourront être prises en application de l'article L480-2 alinéa 7 du même code, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier et, s'il y a lieu, à l'opposition des scellés.

Délais et voies de recours : Dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification, les destinataires du présent arrêté peuvent présenter un recours administratif auprès de l'autorité signataire ou saisir le tribunal administratif de Montpellier d'un recours contentieux.