

AZILLANET**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE****Arrêté de mise en demeure sous astreintes administratives au titre de l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme pris au nom de la COMMUNE**

Le Maire d'AZILLANET;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 481-1 à L. 481-3 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'AZILLANET, approuvé le 16-10-2009; modifié le 17-09-2010, le 12-10-2012, le 12-07-2013, le 20-12-2013, le 13-03-2020 et le 12-01-2022

Vu le procès-verbal d'infraction n°25-DDTM 34-249 PV 01 établi le 30-07-2025 par Monsieur Christophe GILLET, du service de l'Etat de la Direction Départementale des territoires et de la Mer de l'Hérault de la PREFECTURE DE L'HERAULT, agent assermenté au titre de la police de l'urbanisme

Vu le permis de construire n° 034 020 25 0 0001 délivré le 09-05-2025

Considérant que Monsieur FERREIRA DE SOUSA Luis Carlos et Madame NUNES DA SILVA Fatima ont procédé à des travaux d'urbanisme en méconnaissance de la réglementation en vigueur au 29 Route de Minerve – 34210 AZILLANET,

Considérant que suivant le procès-verbal en date du 30-07-2025, il a été constaté :

- L'agrandissement de la piscine
- La construction d'une extension (bâtiment implanté parallèlement à la piscine) faisant office de préau, ouvert sur les faces Nord et Est, d'une surface de 19,60 m².
- La construction d'une extension (bâtiment implanté au Nord de l'habitation principale) d'une surface de 33,61 m² comprenant 3 ouvertures.
- La construction d'un bâtiment localisé au nord de l'habitation principale, d'une surface de 71,52 m²
- La construction d'un bâtiment localisé coté sud à ossature bois, d'une surface de 9,55 m²
- La construction d'un bâtiment localisé coté sud à ossature béton, d'une surface de 13,01 m²

Considérant que ces travaux ont été réalisés sans autorisation.

Considérant qu'un courrier en recommandé avec AR, en date du 16-09-2025 a été adressé à Monsieur FERREIRA DE SOUSA Luis Carlos et Madame NUNES DA SILVA Fatima, et reçu le 19-09-2025, les invitant à présenter leurs observations dans un délai de 10 jours ;

Considérant que la procédure contradictoire préalable a été respectée ;

Considérant que M DERREIRA DE SOUSA Luis a présenté des observations écrites an date du 23-09-2025.

Considérant que ces observations ne sont pas de nature à remettre en question la

matérialité des faits ;

Considérant que pour certains des travaux réalisés sans autorisation, aucune régularisation administrative n'est possible sur la parcelle cadastrée AS 264 , compte tenu de l'inconstructibilité imposée par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Considérant que certains des travaux réalisés sont soumis par le Code de l'Urbanisme au dépôt d'une déclaration préalable ou permis de construire.

Considérant que les travaux devant être entrepris en vue d'une mise en conformité avec la réglementation consisteront à la :

- Démolition de la construction d'une extension implantée sur la bande de 15 m de l'axe RD10 (bâtiment implanté au Nord de l'habitation principale comprenant 3 ouvertures « ateliers ») (bât B sur annexe)
- Démolition de la construction localisée au nord de l'habitation principale (locaux techniques - bât A sur annexe)

en application du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal

Considérant qu'au regard de la nature de l'infraction et des moyens d'y remédier, le délai d'exécution peut être fixé à 4 mois,

Considérant que l'astreinte assortie à un arrêté de mise en demeure présente la garantie de la réalisation des travaux dans le délai imparti ;

Considérant que la nature de l'infraction, l'importance des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution justifient de prononcer une astreinte d'un montant de **50 euros** par jour de retard à compter du délai imparti par la mise en demeure ;

ARRETONS

Article 1 :

Monsieur FERREIRA DE SOUSA Luis Carlos et Madame NUNES DA SILVA Fatima sont mis en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité des travaux aux dispositions du code de l'urbanisme et au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

- en déposant une déclaration préalable visant à régulariser les constructions ou en modifiant l'autorisation d'urbanisme en cours, n° PC 034 020 25 0 0001 délivrée le 09-05-2025.
- en démolissant les constructions non conformes au règlement du plan local d'urbanisme intercommunal dans un délai de 4 mois.

Article 2 :

Une astreinte de 50 euros par jour de retard sera prononcée si à compter du délai imparti à l'article 1 il n'aura pas été satisfait aux mesures prescrites dans la présente décision. L'astreinte courra jusqu'à ce que Monsieur FERREIRA DE SOUSA Luis Carlos et Madame NUNES DA SILVA Fatima aient justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en état de la parcelle en cause

Article 3 :

En cas d'inexécution, les sommes dues au titre de l'astreinte seront recouvrées par trimestre échu, jusqu'à atteindre le 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 d'AZILLANET.

Article 4 :

Le présent arrêté sera notifié Monsieur FERREIRA DE SOUSA Luis Carlos et Madame NUNES DA SILVA Fatima.

Copie du présent arrêté est transmise :

A Monsieur le Préfet au titre du contrôle de légalité dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 et L.2132-2 du code général des collectivités territoriales.

Article 5 :

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible via le site www.telerecours.fr. Un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux.

AZILLANET, le 02 Octobre 2025

Le Maire,
Alexandre DYE



Transmis en Sous-Préfecture le 02-10-2025

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification

Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le



ID : 034-213400203-20251002-A_2025_32-AR